JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

ACCIÓN DE GRUPO

Demandante(s):

NÉSTOR WILLIAM ÁLVAREZ ÁVILA Y OTROS

Demandado(s):

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. SUCURSAL BOGOTA y ACCIÓNSOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado No.

11001310302520210030200

ACCION FIDUCIARIA

Señores
JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C
Dr. JAIME CHÁVARRO MAHECHA
Juez
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL – ACCIÓN DE GRUPO
RADICADO: 110013103 025 2021 00302 00
DEMANDANTE: CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H
DEMANDADOS: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.196.834, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT. 800.155.413-6, constituida mediante Escritura Publica No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HERNÁN DUQUEIRO BERMÚDEZ VELASCO** identificado con cédula de ciudadanía número 80.423.705 y tarjeta profesional 86.351 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la sociedad que represento en la Acción de Grupo cursada en el Juzgado veinticinco (25) Civil Circuito de Bogotá de radicado 110013103 025 2021 00302 00.

El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, y en general todas las facultades consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, para realizar todas las gestiones necesarias para el mandato judicial. Igualmente, el apoderado no podrá sustituir el presente mandato sin previa aprobación por parte del poderdante.

El apoderado queda en la obligación de rendir informes al poderdante para dejar soporte de las actuaciones desplegadas, con la periodicidad que se requiera.

Es claro que Acción Sociedad Fiduciaria S.A se encuentra vinculada al proceso de la referencia por ser vocera y administracora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA.**

De otra parte, el apoderado reconoce y acepta que los honorarios judiciales, costos, gastos, eventuales condenas y demás emolumentos que se deriven de la presente conciliación, serán asumidos exclusivamente por el fideicomitente del contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** esto es, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, quien impartió la correspondiente instrucción para el otorgamiento del presente PODER.

Por tal razón, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, quedan expresamente exonerados de asumir tales conceptos u otros semejantes que se deriven con relación o con ocasión del mencionado proceso.

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

Atentamente,

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO
C.C. 1.010.196.834
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
NIT 800.155.413-6

Acepto,

HERNÁN DUQUEIRO BERMÚDEZ VELASCO
C.C. 80.423.705
T.P 86.351

Scanned with CamScanner

Señores
JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.
Dr. JAIME CHÁVARRO MAHECHA
Juez
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL – ACCIÓN DE GRUPO
RADICADO: 11001310302520210030200
DEMANDANTE: CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H
DEMANDADOS: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.196.834, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT. 800.155.413-6, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1982, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1077 del 19 de marzo de 1982, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HERNÁN DUQUERO BERMÚDEZ VELASCO** identificado con cédula de ciudadanía número 80.423.705 y tarjeta profesional 88.351 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la sociedad que represento en la Acción de Grupo iniciada en el Juzgado veinticinco (25) Civil Circuito de Bogotá de radicado 11001310302520210030200.

El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, y en general todas las facultades consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, para realizar todas las gestiones necesarias para el mandato judicial. Igualmente, el apoderado no podrá sustituir el presente mandato sin previa aprobación por parte del poderdante.

El apoderado queda en la obligación de rendir informes al poderdante para dejar soporte de las actuaciones desplegadas, con la periodicidad que se requiera.

Es claro que Acción Sociedad Fiduciaria S.A se encuentra vinculada al proceso de la referencia por ser vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**.

De otra parte, el apoderado reconoce y acepta que [illegible] se encuentra vinculada al proceso de la referencia por ser vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** entidad a la cual pertenecen los inmuebles objeto de la presente conciliación, sería obligación del apoderado [illegible] **CONCRETO S.A.S.**, quien impartirá la correspondiente instrucción para el otorgamiento de [illegible].

Por tal razón, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, quedan expresamente excluidos de cualquier acuerdo conciliatorio o cualquier otro pronunciamiento que se llegare a tener en la audiencia de conciliación o con ocasión del mencionado proceso.

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

Atentamente,

Acepto,

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO
C.C. 1.010.196.834
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
NIT 800.155.413-6

HERNÁN DUQUERO BERMÚDEZ VELASCO
C.C. 80.423.705
T.P 88.351

Scanned with CamScanner

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 9 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co
Teléfono comercial 1: 6915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co
Teléfono para notificación 1: 6915090
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

Signature Not Verified

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001315301320200161 00 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar lodos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $7.000.000.000,00
No. de acciones : 7.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809808 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 000008002494495

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Juridica

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 000000079269907 T.P. No. 36327-T

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809809 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 000001033723203 T.P. No. 256335-t

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de	01310468 del 7 de julio de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- CO SAS
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Pablo Trujillo Tealdo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 50.573.682.590
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 09:06:35
Recibo No. 8322005661
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200566100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6874847268157709

Generado el 01 de abril de 2022 a las 09:15:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA

NIT: 800155413-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. PRESIDENTE. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. FUNCIONES PRESIDENTE. Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6874847268157709

Generado el 01 de abril de 2022 a las 09:15:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Rozo Álvarado Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnologia
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6874847268157709

Generado el 01 de abril de 2022 a las 09:15:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas



JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

298117

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



86361-D2
Tarjeta No.

03/07/1997
Fecha de Expedicion

13/12/1996
Fecha de Grado

HERNAN DUQUEIRO

BERMUDEZ VELASCO

80423705
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

DEL ROSARIO
Universidad

María Mercedes López Mora
Presidenta Consejo Superior de la Judicatura

Escaneado con CamScanner

3

ACCION FIDUCIARIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO VALLE ALTO de LA PRADERA

FA– 201

a. **GONZALO PARRA GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía numero de Usaquén quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.,** en su condición de Representante Legal, sociedad constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública No. 631 del dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín bajo el número 21-144067-04, identificada con el NIT. 800.093.117-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

b. **ARLYN PATRICIA NANDAR MENDIETA,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.038.096 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderada especial de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos novènta y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4,. autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Bancaria que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderada el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCION**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**.

2. **FIDUCIARIA**: Es **ACCION FIDUCIARIA S.A.**.

3. **FIDEICOMITENTE**: Es la sociedad **ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.** sociedad encargada de llevar a cabo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del **PROYECTO.**

4. **APORTANTE TRADENTE:** Es AREA INVERSIONES S.A., quien habrá de transferir al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** como incremento del mismo, el predio ubicado en el Municipio de LA CALERA, Vereda San Jose, Departamento de Cundinamarca, predio al que corresponde la matrícula inmobiliaria # No. 50N 20390746, el cual se describe más adelante en el presente contrato.

5. **BENEFICIARIOS**: Son **EL FIDEICOMITENTE** y **EL APORTANTE TRADENTE,** en los términos de la cláusula siguiente, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

6. **BENEFICIARIOS DE AREA**: Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo contrato de vinculación y el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mismo, adquirirán dicha calidad respecto de una o varias unidades de **EL PROYECTO**.

7. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene 108 lotes privados, a los cuales se accede por una portería común, y vías internas privadas del conjunto que llevan hasta el frente de cada lote.. La descripción detallada del mismo se dará a conocer a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** mediante anexo al contrato de vinculación.

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que **LA FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del presente contrato se le transfieren a título de Fiducia Mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, así como de aquellos que en el futuro transfiera el **APORTANTE TRADENTE**, permita que **EL FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo adelante sobre los predios transferidos el **PROYECTO**, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE**, las unidades resultantes del **PROYECTO**.

CLAUSULA TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000.00) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **EL FIDEICOMITENTE**, así como de los bienes que en el futuro transfiera al mismo título **EL APORTANTE TRADENTE**, y las mejoras que se hagan sobre tales bienes, se constituyè un **PATRIMONIO AUTONOMO**. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos

frente a **EL FIDEICOMITENTE**, al **APORTANTE TRADENTE** y frente a los terceros, mediante su vocero que es **LA FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA mantendrá los recursos y bienes inmuebles que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del **PROYECTO** les sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que adquiera **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de **LA FIDUCIARIA**.

CLAUSULA CUARTA.- INCREMENTO DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO será incrementado con la totalidad o parte de los inmuebles que en la actualidad son de propiedad del **TRADENTE APORTANTE**, ubicados la Vereda San José, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, descrito de conformidad con los títulos de adquisición, y según el certificado de tradición y libertad que se anexa. El APORTANTE TRADENTE transferirá el predio allí descrito una vez así lo indique **EL FIDEICOMITENTE,** por haberse cumplido las condiciones para adelantar **EL PROYECTO** o una de las etapas del mismo, que se han de establecer en el contrato de fiducia por medio del cual se constituya el fideicomiso para la administración de recursos de los futuros adquirentes de unidades en **EL PROYECTO**, predio en el cual **EL FIDEICOMITENTE** ha de desarrollar por su cuenta y riesgo el **PROYECTO**.
La transferencia del inmueble como incremento del **FIDEICOMISO**, se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.
EL APORTANTE TRADENTE deberá transferir el predio libre de censo, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los inmuebles que se transfieran a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, por ser su responsabilidad la ejecución del **PROYECTO**.

Quedará **LA FIDUCIARIA** relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, al proceder a la transferencia de los bienes del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE**, 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 del **FIDEICOMITENTE** de salir al saneamiento.

Cuando se incremente el **FIDEICOMISO** con la transferencia del bien inmueble descrito, en la misma fecha del incremento, **LA FIDUCIARIA** entregará la custodia y tenencia del inmueble a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE.**

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** responderá ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO**, y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al inmueble se le dé.

PARÁGRAFO: Los inmuebles a transferir al patrimonio autónomo deberán contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado que lo realice.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACION DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiestan que los recursos que entregan en virtud de la suscripción del presente contrato, y los bienes inmuebles que incrementarán el **FIDEICOMISO**, provienen del desarrollo lícito de sus actividades.

CLÁUSULA SEXTA.- DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO- DE LA PRADERA**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él transfieran **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero por cuenta de éstos, y sobre los cuales se desarrolle **EL PROYECTO**, aquellos bienes que por accesión se incorporen al inmueble que posteriormente se transfiera, y los demás que adquiera el patrimonio autónomo contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este patrimonio autónomo ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

CLAUSULA SEPTIMA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitidos.
2. Entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO**.
3. Permitir que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa desarrollen un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles que hagan parte del **FIDEICOMISO**.

4. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del **FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.
5. Registrar contablemente las mejoras que **EL FIDEICOMITENTE** le reporte por escrito, según el valor que éste le indique.
6. Suscribir como vocera de EL **FIDEICOMISO** todos aquellos documentos que **EL FIDEICOMITENTE** requiera para la ejecución de **EL PROYECTO** y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el **FIDEICOMISO** como propietario de los bienes inmuebles, tales como reglamento de propiedad horizontal, hipoteca, solicitud de servicios públicos, licencias, etc.
7. Una vez terminada la construcción, efectuar la transferencia del derecho de dominio a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, de las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon mediante la suscripción del correspondiente contrato de vinculación.
8. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LA FIDUCIARIA**, y ésta las haya aceptado.
9. Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún permanezcan formando parte de él.

CLAUSULA OCTAVA. – BENEFICIARIOS: Son beneficiarios del Fideicomiso que mediante este contrato se constituye, el **APORTANTE TRADENTE** y **EL FIDEICOMITENTE**, quienes por la suscripción de la escritura de incremento y del presente documento, respectivamente, acepta las obligaciones correlativas a dicha calidad.

Los mencionados BENEFICIARIOS tendrán los siguientes beneficios:

A) EL APORTANTE TRADENTE tiene derecho por su aporte del predio al presente FIDEICOMISO, que el FIDEICOMISO denominado RECURSOS VALLEALTO le reintegre el valor de la totalidad del predio el cual se ha establecido, para la totalidad del lote, en el 36.67% del valor de los recursos que LOS BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a aportar al mencionado patrimonio autónomo. Este valor será liquidado al declarar el punto de equilibrio de cada etapa de acuerdo con los estudios de factibilidad aprobados por **EL FIDEICOMITENTE** y el **APORTANTE TRADENTE**. Adicionalmente, será beneficiario del 50% de los excedentes y bienes de este FIDEICOMISO que quedaren al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, después de cancelados los pasivos a cargo del FIDEICOMISO.

B) EL FIDEICOMITENTE será beneficiario del 50% de los excedentes y bienes del FIDEICOMISO que quedaren al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, después de cancelados los pasivos a cargo del FIDEICOMISO y los beneficios que le corresponden al APORTANTE TRADENTE por concepto de beneficio del terreno.

LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les correspondan en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se efectuará por documento privado, y se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA NOVENA: VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA: Los **BENEFICIARIOS DE AREA** deberán suscribir con **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** un contrato de vinculación al fideicomiso que se constituya para la administración de los recursos aportados por los adquirentes de unidades del PROYECTO, aportes que les serán reintegrados por este **FIDEICOMISO** a la terminación del **PROYECTO** en una o mas unidades inmobiliarias resultantes del mismo, previamente determinadas en el respectivo contrato. **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** no contraen por el hecho de su vinculación obligación alguna relacionada con el desarrollo de **EL PROYECTO**, salvo la de suministrar los recursos acordados en el Contrato de vinculación. No tendrán derechos u obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia, diferente al derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de **EL PROYECTO** a que se refieran los contratos de vinculación y a suscribir la escritura de transferencia o restitución del Beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO.- **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** podrán ceder sus derechos en el **FIDEICOMISO**, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**.

CLAUSULA DÉCIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio:

1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos y bienes inmuebles que le transfieran a título de fiducia mercantil
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes Fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, o del mismo **FIDEICOMITENTE** o del **APORTANTE TRADENTE**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que en un futuro transferirá al **FIDEICOMISO** el **APORTANTE TRADENTE**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **EL FIDEICOMITENTE** proporcionará a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que el **FIDEICOMISO** sufriere por omisiones o errores en tal información. De igual forma **EL**

FIDEICOMITENTE deberá suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitidos.

5. Previa instrucción escrita de **EL FIDEICOMITENTE**, suscribir los actos jurídicos y/o documentos relacionados con los bienes Fideicomitidos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, como por ejemplo la Escritura Pública de constitución de Hipoteca, la Escritura Pública del Reglamento de Copropiedad, la solicitud de permiso de ventas, la solicitud de licencias, el desenglobe de los predios, entre otros.
6. Previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE** transferir a favor de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** las unidades resultantes del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en los contratos de vinculación.
7. Una vez recibida la información de **EL FIDEICOMITENTE** sobre las mejoras que ha sufrido el bien y su valor, así como de las unidades resultantes que deban descontarse del patrimonio, actualizará el valor del patrimonio autónomo en sus registros contables.
8. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **EL FIDEICOMITENTE** cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria.
9. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
11. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Cobrar a **EL FIDEICOMITENTE** la remuneración pactada en este contrato.
2. Recibir del **APORTANTE TRADENTE** la propiedad de los lotes que conformarán el patrimonio autónomo y sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**.
3. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE** las instrucciones para transferir las unidades resultantes del **PROYECTO** que se desarrollará sobre los bienes Fideicomitidos a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**.
4. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia

mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
5. Los demás que se deriven del presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los predios Fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso, con total independencia del **PROYECTO** por no ser éste objeto del presente contrato de fiducia.
2. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por **LA FIDUCIARIA** de los recursos administrados en el fideicomiso que se constituya para el manejo de los recursos derivados de los aportes de LOS BENEFICIARIOS DE AREA.
3. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA** con su correspondiente carta de instrucciones, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **EL FIDEICOMITENTE.**
5. Impartir a **LA FIDUCIARIA**, las autorizaciones necesarias para constituir las servidumbres que sean necesarias para **EL PROYECTO** y transferir las zonas de cesión a las entidades públicas que correspondan.
6. Notificar a **LA FIDUCIARIA** las mejoras que se ejecuten en los inmuebles de **EL FIDEICOMISO**, si las hay, señalando su valor.
7. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta **EL PROYECTO**.

8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización de el **PROYECTO** a desarrollarse en los inmuebles Fideicomitidos, cuando de algún modo se mencione en ellos a **LA FIDUCIARIA**
9. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles de **EL FIDEICOMISO**;
10. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de **EL FIDEICOMISO** o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
11. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
2. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
3. Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que **LA FIDUCIARIA** preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.
4. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO**, se encuentren en cabeza de él.
5. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. GASTOS Y COSTOS: Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las sumas siguientes :
a. La suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.00), por una sola vez a la suscripción del contrato.

b. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Común Ordinario, tendrá derecho al cobro de la remuneración que para cualquier inversionista se cobra en dicho Fondo.
c. Durante el transcurso del proyecto, se cobrará la suma de Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente por cada mes que se haya programado para la construcción del PROYECTO o sus etapas. Esta suma de dinero será facturada con el valor del IVA correspondiente al momento de facturación y pago en los términos de ley. Se cobrará mensualmente en el número de cuotas como meses se tengan programados para la construcción.

El desarrollo por parte de **LA FIDUCIARIA** de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella previa instrucción en ese sentido de **EL FIDEICOMITENTE** y acuerdo en la remuneración específica a la cual tendrá derecho **LA FIDUCIARIA**.

En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO o en el FIDEICOMISO que se constituya para la administración de los aportes efectuados por LOS BENEFICIARIOS DE AREA dineros suficientes para el pago de la remuneración, **LA FIDUCIARIA** remitirá a **EL FIDEICOMITENTE** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, **EL FIDEICOMITENTE** reconocerán a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes Fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por **EL FIDEICOMITENTE**.

Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de sus fines, sin que todo caso pueda exceder del término máximo señalado en la ley.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- TERMINACIÓN. Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Haberse cumplido su finalidad.
2. Haberse presentado la renuncia del fiduciario, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Haberse presentado el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES. Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:	Calle 82 No 11-37 oficina 301 Bogotá, D.C
LA FIDUCIARIA:	Calle 86 A No. 15 -22 Piso 2 Bogotá, D.C
EL APORTANTE TRADENTE:	Calle 5 A No.39-93 Torre 2 Of 202 Medellin

CLAUSULA DECIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del Patrimonio Autónomo, tendrá la duración necesaria para ese fin.

Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1) En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá cancelarlos a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
2) **EL FIDEICOMITENTE** procederá al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada.
3) **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE**, procederá a transferir las unidades que aún se encuentren dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO a ellos directamente o a terceros a quienes ellos cedan sus derechos.

CLAUSULA VIGÉSIMA.- IRREVOCABILIDAD: El presente contrato es IRREVOCABLE en favor de **EL FIDEICOMITENTE**, del **APORTANTE TRADENTE** y de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** registrados en **LA FIDUCIARIA**. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable a **LA FIDUCIARIA**, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo facultan a **LA FIDUCIARIA** para que solicite información sobre las relaciones comerciales que **EL FIDEICOMITENTE**, tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del

propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. ACTUALIZACION DE INFORMACION: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005).

LA FIDUCIARIA **EL FIDEICOMITENTE**

PATRICIA NANDAR MENDIETA
Apoderada Especial
ACCION FIDUCIARIA S.A.

GONZALO PARRA GOMEZ
Representante Legal
ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.

Suscribe el presente contrato el denominado **APORTANTE TRADENTE**, en señal de estar de acuerdo con lo convenido en el presente documento.

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA
Representante Legal
AREA INVERSIONES S.A.

ACCION FIDUCIARIA

Suscribe el presente contrato el denominado **APORTANTE TRADENTE**, en señal de estar de acuerdo con lo convenido en el presente documento.

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA
Representante Legal
AREA INVERSIONES S.A.

Bernal & Bermúdez
Abogados

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

Señor
JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Acción de grupo de CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H. y OTROS contra ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicación: 1100131003 025 2021 00302 00.

Asunto: Contestación de la demanda por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

HERNÁN DUQUEIRO BERMÚDEZ VELASCO, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.423.705. de Bogotá, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional 86.351 del C. S. de la J., actuando como apoderad judicial, en nombre de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros de naturaleza fiduciaria, legalmente representada por Alejandro Salamanca, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número No. 1.010.196.834, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y por el poder que me fuera conferido el cual adjunto, encontrándome dentro de la oportunidad procesal prevista para ello, contesto la demanda de acción de grupo promovida por el conjunto residencial Valle Alto De La Pradera P.H. y otros, para lo cual solicito se tengan en cuenta los argumentos y consideraciones que a continuación se

exponen, señalando que, cuando me refiero a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. lo haré por su nombre propio, o como Acción Fiduciaria o la fiduciaria.

I. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS.

HECHO PRIMERO. NO ES CIERTO. El Conjunto Residencial Valle Alto de la Pradera P.H. no "es" un proyecto inmobiliario de Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Valle Alto de la Pradera. El verbo *ser* tiene 16 acepciones naturales conforme al diccionario de la real Academia[1], de donde la afirmación que hace la parte actora resulta inexacta y ambigua.

En lo que tiene que ver con el sentido jurídico, lo afirmado NO ES CIERTO por cuanto:

- Las propiedades horizontales son personas jurídicas las cuales el artículo 633 del C.C. define así:

[1] 1. copulat. U. para afirmar del sujeto lo que significa el atributo.
2. aux. U. para conjugar todos los verbos en la voz pasiva.
3. intr. Haber o existir.
4. intr. Indica tiempo. *Son las tres.*
5. intr. ser capaz o servir. *Los idiomas son PARA comunicarse.*
6. intr. Estar en lugar o situación.
7. intr. Suceder, acontecer, tener lugar. *¿Dónde fue la boda? El partido fue a las seis.*
8. intr. Valer, costar. *¿A cómo es la merluza?*
9. intr. Indica relación de posesión. *Este jardín es DE la reina.*
10. intr. Opinar del mismo modo que alguien. *Soy CON Ana.*
11. intr. Seguir el partido o la opinión de alguien. *Soy DE Juan.*
12. intr. Mantener la amistad de alguien. *Es DE sus amigos. Es muy DE sus antiguos com pañeros.*
13. intr. Corresponder, parecer propio. *Este proceder no es de un hombre de bien.*
14. intr. Formar parte de una corporación o comunidad. *Es del Consejo. Es de la Acade mia.*
15. intr. Tener principio, origen o naturaleza, hablando de los lugares o países. *Antonio es de Madrid.*
16. intr. U. para afirmar o negar en lo que se dice o pretende. *Esto es.*

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

> *Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.*

La ley 675 de 2001 en su artículo primero define la persona jurídica propiedad horizontal como una forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

En concordancia, el Conjunto Residencial Valle Alto de la Pradera P.H**.** jurídicamente no puede ser un proyecto inmobiliario de Acción Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Valle Alto de la Pradera, por el contrario, es una persona jurídica autónoma e independiente con capacidad decisoria y jurídica propia, que ejerce su personería jurídica a través de sus órganos de administración y representación con independencia y sin participación alguna de la fiduciaria o del fideicomiso Valle Alto de la Pradera y que nació a la vida jurídica con ocasión del sometimiento del proyecto al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001.

La imprecisión jurídica de que adolece el hecho, solo puede tener por objeto realizar una presentación tendenciosa, contraria a la realidad, bajo la cual se pretende crear la apariencia que la Fiduciaria tuvo alguna relación de titularidad sobre el "proyecto de parcelación" que dio origen a la propiedad horizontal demandante, idea que jurídicamente NO ES CIERTA, ya que, el artículo 1.226 del Co. de Co. señala que:

> *"La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir*

> *una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. (artículo 1226 Co. de Co.)*

La finalidad determinada por el constituyente para el caso del fideicomiso Valle Alto de la Pradera, consta en el contrato de fiducia mercantil, en el cual se pactó que, la fiduciaria es ajena a la ejecución del proyecto de parcelación/construcción, en ese orden de ideas, Acción Fiduciaria no intervino de manera alguna en la definición, ejecución y comercialización del proyecto y por lo mismo, no es la llamada a responder por las pretensiones que en esta demanda se plantean en la medida que están relacionadas directamente con el cumplimiento de obligaciones relativas a un aspecto constructivo y técnico del proyecto como es la operación y el licenciamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR.

El análisis del marco contractual que define la actividad de la Fiduciaria, desvirtúa la presentación inexacta del hecho, por lo que solicito al despacho se remita al texto del contrato como tal y no a la interpretación incorrecta que de éste hace la actora.

HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. La parte actora hace una afirmación que no es concordante con el contrato de fiducia mercantil y los términos del mismo, para tal efecto solicito al despacho que se remita a los precisos términos del texto del contrato y no a la interpretación que hace la actora del mismo, ya que, en el texto del contrato no existe la figura de "*Tradente Original*" de otra parte, la calidad que conforme al contrato de fiducia, tiene Arquitectura y Concreto es la de Fideicomitente y no fue tradente del inmueble.

HECHO TERCERO: No me consta lo afirmado al tratarse de eventos ajenos a la participación de la fiduciaria quien conforme al contrato no participaba de manera alguna en el desarrollo del proyecto y por ende de las

actividades que Fideicomitente ejecutara para tal fin de acuerdo con la autonomía técnica, financiera y administrativa con la que contaba.

Lo que debía hacer Arquitectura y Concreto debe apreciarse respecto del marco contractual que definió su participación.

HECHO CUARTO: No me consta lo afirmado al tratarse de eventos ajenos a la participación de la fiduciaria quien conforme al contrato no participaba de manera alguna en el desarrollo de las actividades para el desarrollo del proyecto por el fideicomitente quien contaba con autonomía técnica, financiera y administrativa para su ejecución.

Lo que debía hacer Arquitectura y Concreto debe apreciarse respecto del marco contractual que definió su participación y al ser responsable del proyecto le correspondía el licenciamiento del mismo.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Nuevamente estamos en presencia de afirmaciones o interpretaciones inexactas.

Las obras de urbanismo no fueron objeto de enajenación, el análisis del contrato demuestra que, el fideicomiso transfería la propiedad de los inmuebles (lotes) resultantes de la parcelación que son objeto de dominio privado.

Solicito al despacho tener presente que, la enunciación del hecho desconoce que, al estar sometido el conjunto residencial Valle Alto de la Pradera al régimen de propiedad horizontal, coexisten bienes de naturaleza privada y unos bienes sobre los que recaen derechos de copropiedad, -bienes comunes – y éstos últimos por ley, no son objeto de enajenación, de manera que, lo afirmado en el hecho es una interpretación contraria al artículo 16 de la ley 675 de 2001, que señala:

> *La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. (resaltado es propio).*

Los inmuebles (lotes) de propiedad de los accionantes fueron transferidos por la fiduciaria como vocera del fideicomiso en observancia de lo previsto en el contrato de fiducia y los contratos de vinculación al fideicomiso.

HECHO SEXTO. NO ES CIERTO. El hecho como fue formulado corresponde a una interpretación unilateral de la parte actora, la cual no respeta lo previsto en el contrato de fiducia.

La fiduciaria no solicita directamente o por iniciativa propia las licencias, el contrato claramente señala que, la fiduciaria como vocera del fideicomiso suscribiría los documentos que el fideicomitente le requiera ya que, la fiduciaria no adelanta el proyecto urbanístico como tal, es ajena a la dirección y administración del mismo por lo que la solicitud de firma por parte del fideicomitente de acuerdo a los requerimientos del proyecto es condición previa para el proceder de la fiduciaria, además, los documentos objeto de firma son aquellos que así lo requieran con ocasión de la propiedad fiduciaria que aquella detenta, pues de manera alguna se puede entender que la fiduciaria va a reemplazar o codirigir el proyecto de construcción vía firma de documentos propios del proyecto verbigracia, contratos de obras, subcontratistas, estudios técnicos por citar algunos.

La lectura precisa del contrato en especial del numeral 5° de la cláusula 10 desvirtúa el hecho y demuestra que no todo documento que se genere en

el desarrollo del proyecto debía ser suscrito por la fiduciaria, como equivocada y tendenciosamente sostiene la actora, sino aquellos que se enmarquen en las dos condiciones señaladas pactadas en el contrato. La cláusula en mención señala:

> 5. Previa instrucción escrita de **EL FIDEICOMITENTE**, suscribir los actos jurídicos y/o documentos relacionados con los bienes Fideicomitidos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, como por ejemplo la Escritura Pública de constitución de Hipoteca, la Escritura Pública del Reglamento de Copropiedad, la solicitud de permiso de ventas, la solicitud de licencias, el desenglobe de los predios, entre otros.

HECHO SEPTIMO. ES CIERTO en lo que tiene que ver con el número de lotes objeto de dominio privado.

En relación con el número de personas que conforman la parte activa, me atengo a lo que demuestre el número de accionantes que cumplan los requisitos para ser parte como demandantes dentro de la presente acción.

HECHO OCTAVO. NO ES CIERTO. El hecho confunde dos situaciones jurídicas diferentes e independientes que son, de una parte, la entrega y por la otra, las condiciones de calidad de los bienes comunes– garantía-.

La entrega de los bienes comunes se surtió como lo confiesa la parte actora en el hecho y lo demuestran los documentos aportados con la demanda.

Con posterioridad a la entrega y estando los bienes bajo la custodia y administración de la propiedad horizontal, a través de su administración se promovió la conciliación con ocasión a la discusión y diferencias relativas a la calidad de algunos de éstos, como lo demuestra el acta de conciliación aportada al expediente.

Nótese que las pretensiones relativas a la planta de tratamiento -PTAR-, no correspondían a mal funcionamiento del elemento como tal, sino al licenciamiento de la misma.

La fiduciaria al no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada al trámite de conciliación, lo que demuestra que la propiedad horizontal reconocía que Acción Fiduciaria S.A.S no tenía participación constructiva alguna, la fiduciaria no fue parte de la conciliación, tampoco del contrato de transacción que puso fin a las pretensiones enunciadas en la convocatoria a conciliación, de manera que, las prestaciones acordadas no son exigibles a ésta.

HECHO NOVENO. No es exacto y se aclara. Es un hecho respecto del cual no participó la fiduciaria. De la lectura del acta aportada con la demanda se aprecia que, las partes solventaron sus diferencias vía contrato de transacción y que el único acuerdo en la conciliación consistió en presentar el texto del contrato de transacción para la aprobación de la asamblea de copropietarios.

Conforme a esa realidad que la actora se encarga de omitir, en la conciliación como tal no hubo acuerdo entre la propiedad horizontal y Arquitectura y Concreto diferente de obtener la autorización de la asamblea de copropietarios para firmar el contrato de transacción, de manera que, surtido este trámite se firmó el contrato de transacción y es a través de éste que se transaron las diferencias.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada al trámite de conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO. NO ES UN HECHO. Es la referencia a una de las pretensiones que formuló inicialmente la propiedad horizontal, **la cual fue posteriormente transada**, con la celebración del contrato de transacción entre la propiedad horizontal y la constructora Arquitectura y Concreto.

De manera que, la presentación de lo que en su momento pretendió la propiedad horizontal es solamente una referencia histórica, no estructura legalmente una petición actualmente reclamable, toda vez que, esa petición mutó, dio paso a lo que se acordó en el contrato de transacción.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de este contrato no les son exigibles.

HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO. No es admisible desde el punto de vista jurídico – por ser contrario a los efectos legales de la transacción- que la parte actora pretenda después de celebrado el contrato de transacción que solventó y atendió la pretensión enunciada en el hecho decimo anterior, **afirmar que,** dicha pretensión era la que esperaba satisfacer la propiedad horizontal, toda vez que, la propiedad horizontal aceptó con la transacción que la pretensión inicial dejó de existir, se solventó de la manera en que se transó de manera que la satisfacción perseguida por el conjunto era y es si es que aún es exigible lo pactado en la transacción.

Si a intención del conjunto hubiera sido mantener su pretensión inicial, pues sencillamente no habría transado en términos diferentes a los iniciales.

Se reitera la mención a lo que se pretendió antes de la conciliación y transacción, hoy en día solamente puede entenderse como una referencia histórica.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO. De la lectura del contrato de transacción se establece que, la obligación de licenciar la planta de tratamiento no puede considerarse como incumplida y de resultado, como errada y tendenciosamente se afirma en el hecho, lo anterior por cuanto el acuerdo de transacción aportado con la demanda pactó que el primer trámite de licenciamiento podía ser objeto de negación, caso en el cual, la propiedad horizontal acordó y aceptó que Arquitectura y Concreto solicitaría un nuevo permiso iniciando un nuevo trámite.

El hecho como fue presentado resulta ser una interpretación de parte del contrato de transacción, que no corresponde con el sentido de lo pactado, ni con la intención real de las partes.

Para tal efecto solicito al despacho que al analizar e interpretar el contrato de transacción que se transcribió en el acta de conciliación para ser aprobado por la asamblea de copropietarios, lo haga teniendo en cuenta la totalidad del parágrafo tercero de la cláusula novena del mismo, el cual sin lugar a dudas refleja la verdadera intención de las partes, la cual es diferente a la tesis jurídica que se desarrolla en el hecho y a lo largo de la presente demanda.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO TERCERO. NO ES CIERTO y se aclara. En lo que tiene que ver con la fecha de la firma del contrato de transacción no hay controversia, es cierta. No obstante, la mención a lo que pretendió la propiedad horizontal al convocar la conciliación, solamente se puede entender como una referencia histórica, de ninguna manera se trata de una pretensión insatisfecha o actualmente exigible, ya que, celebrada la transacción se acordaron entre los contratantes con fuerza de cosa juzgada en última instancia, las obligaciones de cada una, que son justamente las que constan en el contrato de transacción y no las pretendidas antes de su celebración porque aquellas son transadas después de hacerse concesiones y llegar a un acuerdo.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO CUARTO. No es un hecho, es una transcripción parcial de un aparte del contrato de transacción.

Para tal efecto solicito al despacho que al analizar e interpretar el contrato de transacción que se transcribió en el acta de conciliación previamente a su firma, lo haga teniendo en cuenta la totalidad del parágrafo tercero de la cláusula novena del mismo, el cual sin lugar a dudas refleja la verdadera intención de las partes: no se puede considerar de resultado una prestación respecto de la cual los contratantes acordaron que su no obtención, no estructura incumplimiento.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO QUINTO. No es un hecho es una interpretación jurídica de la parte actora, la cual es contradictora con lo pactado entre las partes en el contrato de transacción, ya que, no se puede considerar de resultado una prestación respecto de la cual los contratantes acordaron que su no obtención, no estructura incumplimiento.

Las partes sabían que el trámite en curso en ese momento podía no ser favorable y por eso no trataron esa posibilidad como una causal de incumplimiento, en su lugar se pactó que, en caso de no obtener el permiso procedía el inicio de un nuevo trámite, lo que evidencia que no se estaba garantizando un resultado y por lo mismo ese primer trámite no estructuraba obligación de resultado alguna.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

HECHO DECIMO SEXTO. No es un hecho es una interpretación jurídica de la parte actora, la cual es contraria a los efectos legales de la figura jurídica de la transacción.

No es admisible desde el punto de vista jurídico – por ser contrario a los efectos legales de la transacción- que la parte actora pretenda después de celebrado el contrato de transacción que solventó y atendió la pretensión enunciada en el hecho, que se indique que dicha pretensión corresponde o es asimilable a la prestación acordada, toda vez que, la propiedad horizontal aceptó con la transacción que la pretensión inicial dejará de existir en los términos iniciales, para dar lugar a las obligaciones acordadas en la transacción.

HECHO DECIMO SÉPTIMO. No es un hecho único hace referencias a diferentes eventos respecto de los cuales nos pronunciamos separadamente.

Su parte inicial es una interpretación jurídica del grupo demandante, la cual es contraria a lo pactado y a los efectos legales de la figura jurídica de la transacción. **No se puede considerar de resultado una prestación respecto de la cual las mismas partes acordaron que su no obtención no estructura incumplimiento.**

Consta en el contrato de transacción el pacto de los contratantes en el sentido que la negativa del permiso da lugar a la iniciación de un segundo trámite, de donde es claro que las partes no tuvieron la negativa del permiso del primer trámite como evento de incumplimiento.

La fiduciaria por no ser responsable del desarrollo del proyecto, no fue convocada a la conciliación, tampoco parte en el contrato de transacción, de manera que, las prestaciones derivadas de tales actos no les son exigibles.

Con ocasión de la presente demanda se conoció que Arquitectura y Concreto inició el segundo trámite de permiso o licenciamiento y el mismo fue truncado intencionalmente por la conducta desplegada frente al mismo por la propiedad horizontal demandante, quien impidió se surtieran las actividades al interior de la propiedad horizontal que el mismo requería.

17.1. Es cierta la existencia de la resolución no obstante, frente a la presente demanda, que se haya proferido no estructura incumplimiento de lo pactado entre Arquitectura y Concreto y la propiedad horizontal en los precisos términos del contrato de transacción que no consideró ese evento como incumplimiento, sino como causal para iniciar un segundo trámite.

17.2 No es cierto, se trata de una interpretación de la resolución que hace la actora.

17.3 No es cierto. El trámite surtido ante la C.A.R. es el único elemento idóneo para evidenciar cómo se desarrolló en el tiempo.

17.4. No es un hecho, es la mención de una fracción de un auto de la C.A.R., por lo que el mismo debe apreciarse en su integridad y no de manera segmentada, en especial porque este auto que entendemos inicia la actuación definió la fuente receptora.

17.5. No me consta es un afirmación respecto de un demandado diferente a la fiduciaria. En todo caso lo afirmado no es concordante con el auto en mención, el cual por razones de competencia y funciones no contiene fechas o plazos relativos a la construcción, la cual no es objeto de regulación por la C.A.R.

17.6 No me consta es un afirmación respecto de un demandado diferente a la fiduciaria. En todo caso no compartimos la presentación, no es cierto, la visita constató el estado de desarrolló en ese momento, no que estaba sin desarrollo. Me remito el texto del informe de visita.

17.7. No me consta es un afirmación respecto de una parte diferente a la fiduciaria.

17.9 No me consta es un afirmación respecto de una parte diferente a la fiduciaria.

17.9 No me consta es un afirmación respecto de una parte diferente a la fiduciaria, pero que en nuestra experiencia no es exacta por cuanto se presenta como una decisión de la autoridad ambiental, lo cual no es cierto, el documento en mención es un informe de visita – el cual es un trámite

interno de la C.A.R., no corresponde a una decisión en el sentido legal de la entidad.

17.10 No es un hecho es una afirmación de la actora respecto de un conocimiento del otro demandado, el cual no nos consta.

17.11 No es un hecho es una afirmación de la actora respecto de actividades del otro demandado, las cuales no nos constan.

17.12 Es cierta la mención al numeral de la parte resolutiva del acto mencionado en el hecho. No obstante, lo decidido por la C.A.R., apreciado respecto del contrato de transacción no corresponde a un incumplimiento conforme lo expuesto frente a los hechos décimo tercero a décimo sexto.

HECHO DECIMO OCTAVO. No me consta es un afirmación respecto de una parte diferente a la fiduciaria quien repetimos, no tenía obligación contractual alguna relativa al desarrollo y ejecución del proyecto, aspecto que competía únicamente al fideicomitente (Arquitectura y Concreto).

HECHO DECIMO NOVENO. No me consta es un afirmación respecto de una parte diferente a la fiduciaria pero que resulta no ser concordante con los términos del contrato de transacción, conforme al cual no era necesario llegar a un nuevo acuerdo, sino que procedía la presentación del segundo trámite.

Ese comportamiento contrario a lo pactado – pretensión de nuevo acuerdo- evidencia como la copropiedad demandante ha tenido incidencia negativa frente al trámite de licenciamiento que adelantó la constructora en desarrollo de lo acordado.

HECHO VIGESIMO. No me consta corresponde a afirmaciones relativas a condiciones técnicas de la planta de tratamiento P.T.A.R. que hace el conjunto residencial, aspecto ajeno a la actividad contractual pactada a cargo de la fiduciaria.

HECHO VIGESIMO PRIMERO. No me consta corresponde a afirmaciones relativas a condiciones que formula el conjunto residencial, aspecto ajeno a la actividad contractual de la fiduciaria. Sin perjuicio de lo cual se debe indicar que lo consignado en el hecho es contradictorio con la conducta que desplegó el conjunto truncando el segundo licenciamiento, ya que, su obtención, satisfacía las condiciones señaladas, de manera que, no es entendible porque si la demandante tenía ese afán y necesidad se permitió afectar el trámite que legalmente en virtud de la fuerza del contrato procedía.

HECHO VIGESIMO SEGUNDO. No existe.

HECHO VIGESIMO TERCERO. No me consta.

HECHO VIGÉSIMO CUARTO. No es un hecho, son afirmaciones subjetivas de la parte actora respecto de la otra demandada las cuales no le constan a la fiduciaria.

De otra parte, en lo que tiene que ver con lo acordado por el conjunto residencial en el contrato de transacción, no existe el incumplimiento alegado, en la medida que, la negación del primer trámite no se consideró incumplimiento.

HECHO VIGESIMO QUINTO. NO ES CIERTO. El acto de transferencia no se puede apreciar segmentadamente como se presenta en el hecho. El proyectó se desarrolló conforme a las licencias urbanísticas que las

autoridades concedieron para tal fin y por ende su construcción es legal, siendo cierto lo consignado en la cláusula.

HECHO VIGESIMO SEXTO. NO ES UN HECHO, es la interpretación jurídica que hace la actora de un contrato, el cual resulta contrario a lo pactado.

El acuerdo no supuso incumplimiento alguno por la negación del primer trámite y ese es la realidad que la actora pretende desconocer, negación sobre la que fundamenta la presente demanda, pero los acuerdos y contratos son ley para las partes y no puede desconocerse unilateralmente.

HECHO VIGESIMO SÉPTIMO. No me consta corresponde a situaciones jurídicas y contractuales ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación. La fiduciaria no es parte del proceso ejecutivo mencionado.

HECHO VIGESIMO OCTAVO. No me consta corresponde a situaciones jurídicas ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación. La fiduciaria no es parte del proceso ejecutivo mencionado.

HECHO VIGESIMO NOVENO. No me consta corresponde a situaciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

HECHO TRIGESIMO. No me consta corresponde a situaciones jurídicas ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

HECHO TRIGESIMO. No me consta corresponde a consideraciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

HECHO TRIGESIMO PRIMERO. No me consta corresponde a consideraciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

HECHO TRIGESIMO SEGUNDO. No me consta corresponde a consideraciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

HECHO TRIGESIMO TERCERO. No me consta corresponde a consideraciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación.

Téngase como confesión a través de apoderado judicial que los eventos mencionados corresponden al trámite de licenciamiento previsto en el contrato de transacción, en el cual no fue parte la sociedad fiduciaria, por lo que no se puede reclamar a Acción Fiduciaria S.A. una prestación pactada en un contrato en el que no fue parte.

HECHO TRIGESIMO CUARTO. NO me consta corresponde a consideraciones ajenas a la fiduciaria y al marco contractual que define su participación, por lo que la fiduciaria no es responsable de los valores pretendidos en la presente acción y no es parte demandada en el ejecutivo.

HECHO TRIGESIMO QUINTO. No es un hecho, corresponde a consideraciones probatorias, que no vinculan a la fiduciaria demandada conforme su preciso marco de acción previsto en el contrato de fiducia mercantil. por lo que la fiduciaria no es responsable de los valores pretendidos en la presente acción.

Téngase como confesión a través de apoderado judicial que se pretende el pago de valores asociados a lo acordado en el contrato de transacción en el cual no fue parte la sociedad fiduciaria.

HECHO TRIGESIMO SEXTO. No es un hecho, corresponde a consideraciones probatorias, que no vinculan a la fiduciaria demandada conforme su preciso marco de acción previsto en el contrato. por lo que la fiduciaria no es responsable de los valores pretendidos en la presente acción.

el pago que se pretende está asociado a actividades derivadas de lo acordado en el contrato de transacción, en el cual no fue parte la sociedad fiduciaria.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora y desde ahora solicito que en la sentencia que ponga fin al proceso se nieguen las mismas y se condene a pagar las costas y agencias en derecho al grupo demandante.

Pronunciamiento en cuanto la pretensión primera.

Formulada así por el grupo demandante:

> **PRIMERA. -** Que se declare que las demandadas incumplieron con las obligaciones en favor de mis mandantes relacionadas con los derechos e intereses colectivos que corresponden con:
>
> i) la salubridad de los residentes del **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PH** vinculados a la Acción de Grupo;
>
> ii) la realización de las respectivas obras de alcantarillado del mismo respetando las disposiciones jurídicas aplicables en materias ambiental, de parcelaciones, sanitarias y civiles, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, y
>
> iii) la calidad y funcionalidad de esas obras de alcantarillado del nombrado Conjunto.

Derechos todos estos protegidos especialmente por la Constitución Política y las Leyes de la República, y cuya violación, por parte de las Demandadas, se presentó por el incumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el diseño, construcción, transferencia de dominio y entrega de los bienes privados y comunes resultantes del proceso de parcelación, con la debida calidad y funcionalidad, en cuanto al alcantarillado del **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H.**, donde se encuentran todos y cada uno de los bienes que son del interés de mis poderdantes, privados y comunes esenciales; derechos alterados con:

i) el vertimiento de las aguas servidas del **CONJUNTO** donde viven o tienen interés directo mis mandantes, sin un tratamiento sanitario que cumpla las condiciones establecidas por la autoridad ambiental, y

ii) en una fuente hídrica pública o sitio de disposición, sin obtener, previamente, el correspondiente permiso expedido por la CAR. Que es la Entidad de control Ambiental encargada de otorgar dichos permisos.

En la presente demanda se encuentra un contrasentido, toda vez que, la pretensión primera hace referencia a la violación de derechos colectivos, consagrados por la constitución y la ley pero inmediatamente señala que su violación se da por el incumplimiento de relaciones y obligaciones que en el caso en concreto tienen fuente contractual, en la medida que su fuente es el negocio de adquisición de unidades resultantes de un proyecto urbanístico.

Así las cosas, no estamos en presencia de una afectación de derechos colectivos como lo enuncia la actora, sino de derechos individuales, sin importar que sea un grupo de personas que los reclaman. Al respecto la jurisprudencia[2] ha señalado:

[2] Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Primera Consejera ponente (E): María Claudia Rojas Lasso. Bogotá D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010) Radicación número: 44001-23-31-000-2005-00328-01(AC) Actor: Bartolo Poveda González Demandado: municipio de Maicao y otros.

Esta Corporación, en reiteradas ocasiones, ha explicado el concepto y alcance de los derechos colectivos y ha señalado que:

"Los derechos colectivos son aquellos mediante los cuales aparecen comprometidos los intereses de la comunidad, y cuyo radio de acción va más allá de la esfera de lo individual o de los derechos subjetivos previamente definidos por la ley."[3]

"Los derechos particulares comunes a un grupo de personas no constituyen derechos colectivos."[4]

"No deben confundirse los derechos colectivos con los individuales comunes a un grupo de personas de terminadas o determinables. La distinción entre intereses subjetivos y colectivos de un grupo depende de la posibilidad de apropiación exclusiva de los objetos o bienes materiales o inmateriales involucrados en la relación jurídica. Así, de los derechos colectivos puede afirmarse que a pesar de pertenecer a todos los miembros de una comunidad ninguno puede apropiarse de ellos con exclusión de los demás; en tanto que en relación con los derechos individuales, cada uno de los sujetos que pertenecen al grupo puede obtener la satisfacción de su derecho de forma individual y en momento diferente o puede ejercerlo con exclusión de los demás, y solo por razones de orden práctico pueden reclamar conjuntamente la indemnización cuando han

[3] Rad: 2003-00861. Actor: Graciela Chiquito Jaramillo. C.P.: German Rodríguez V.
[4] Rad: 2002-02261. Actor: Ana Silvia Gómez de Puentes. C.P.: Camilo Arciniegas A

> *sufrido un daño por una causa común, sin perjuicio de las acciones individuales que cada uno pueda iniciar."*[5]

Quiere decir que el grupo demandante no podía ampararse en la mención genérica de derechos colectivos vulnerados por el incumplimiento de obligaciones "asociadas" a éstos, pues los derechos colectivos como tal, no pueden ser parte de las acciones de grupo. Al respecto la Corte Constitucional[6] ha señalado:

> "(...) En concreto, las acciones de grupo tienen las siguientes características: i) No involucran derechos colectivos. El elemento común es la causa del daño y el interés cuya lesión debe ser reparada, que es lo que justifica una actuación judicial conjunta de los afectados ; ii) En principio, por tratarse de intereses individuales privados o particulares, los criterios de regulación deben ser los ordinarios ; iii) Los mecanismos de formación del grupo y la manera de hacer efectiva la reparación a cada uno de sus miembros sí deben ser regulados de manera especial, con fundamento en la norma constitucional, atendiendo a las razones de economía procesal que inspiran su consagración en ese nivel."

En el caso en concreto, de conformidad con los hechos se alega expresamente el incumplimiento de la obligación pactada en el contrato de transacción, obligación de fuente legal, individual y de contenido particular, en otro aparte de la acción y de las pretensiones se señala el incumplimiento de la tradición y la entrega, en otro aparte se alega incumplimiento de la calidad y funcionalidad – garantía- , siendo palpable y evidente que, las obligaciones que consideran incumplidas los demandantes claramente no corresponden a derechos colectivos, no

[5] Rad: 2001-02012. Actor: Omar de Jesús Flórez Morales. C.P.: Ricardo Hoyos Duque.
[6] Corte Constitucional sentencia C-1062/00, 16 de agosto de 2000.

pueden serlo porque nacieron con ocasión de negocios privados que celebraron para la adquisición de inmuebles en una propiedad horizontal de una parte y para un grupo de los demandantes y del contrato de transacción para la propiedad horizontal, rompiéndose la unidad de causa que exige la ley para la procedencia y prosperidad de las acciones de grupo.

Pronunciamiento respecto de la pretensión segunda.

Ésta fue formulada así:

SEGUNDA. - Que, por consecuencia de la primera pretensión, se declare a las demandadas responsables frente a mis poderdantes por el incumplimiento de sus correspondientes obligaciones.

Nos oponemos a esta pretensión, por cuanto además de ser consecuencial y depender de la prosperidad de la primera, unifica incorrectamente la posición jurídica de los demandados, cuando en realidad, su objeto social, capacidad y alcance de los contratos celebrados, determinó un marco de conducta autónomo y diferente, por lo que no se puede atribuir las mismas obligaciones respecto de ambos demandados.

El presente proceso demostrará que cada uno de los demandados cumplió con las obligaciones que le eran propias y que por el contrario, fue la conducta culposa de la propiedad horizontal demandante la que determinó el daño que hoy alega.

Pronunciamiento respecto de la pretensión tercera

Esta pretensión fue formulada así:

TERCERA. – Que, por consecuencia de las pretensiones PRIMERA y SEGUNDA, se reconozca y ordene a las demandadas el pago, en favor del Grupo integrado por mis poderdantes, de la indemnización subrogada de los perjuicios causados al mismo con motivo de la violación de los citados derechos, alterados con el vertimiento de las aguas servidas del **CONJUNTO** donde viven o tienen interés directo mis mandantes, sin un tratamiento sanitario que cumpla las condiciones establecidas por la autoridad ambiental y en una fuente hídrica pública o la disposición final, sin obtener el correspondiente permiso expedido por la CAR; perjuicios consistentes en el **DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE,** en los términos y cuantías determinadas en el **JURAMENTO ESTIMATORIO**.

Nos oponemos a esta pretensión, por cuanto además de ser consecuencial y depender de la prosperidad de las pretensiones primera y segunda, la indemnización pretendida no corresponde a un perjuicio que cumpla con los requisitos fijados por la jurisprudencia para ser indemnizable, entre ellos el de ser cierto, ya que, veremos en la oposición al juramento como estos perjuicios en especial los relacionados con la afectación de los inmuebles en su valor, se estructuran sobre especulaciones y promedios que determinan que no sea ciertos sin que tengan relación alguna con la falta de obtención del permiso.

Pronunciamiento respecto de la pretensión tercera

Esta pretensión fue formulada así:

CUARTA. - Que, en el momento procesal que corresponda, se condene a las demandadas al pago de las costas Procesales y de las Agencias en Derecho correspondientes, establecidas por la Ley 472/98.

Nos oponemos a esta pretensión, toda vez que, como consecuencia de la no prosperidad total o parcial de las pretensiones, la condena en costas y agencias en derecho debe ser decretada en contra del grupo demandante.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

III. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 206 del C.G.P. objetamos el juramento estimatorio presentado en la demanda con fundamento en las siguientes consideraciones.

a. Inexactitud de tipo jurídico sobre la forma en que se presentó la estimación juramentada – ausencia de observancia de los requisitos que señala la norma.

El artículo 206 del C.G.P. establece que, para que la estimación sirva de prueba de los perjuicios, además de ser estimados razonablemente, deben presentarse discriminando cada uno de sus conceptos, así:.

> *"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonablemente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. …"*

Este mandato no puede entenderse satisfecho en la forma en que la parte actora presentó las sumas de dinero que reclama, ya que, no se trata de manera alguna de trascribir los conceptos y las sumas que contiene el peritaje que acompañó a la demanda, toda vez que aquel, es un medio de prueba diferente al juramento y entender que, con la sola remisión al peritaje satisface el requisito de discriminación es equivocado, por cuanto el juramento estimatorio requiere que sea la parte demandante quien enuncie los valores y adicionalmente los discrimine.

Si analizamos el texto de la presentación del juramento estimatorio efectuado por la demandante, encontramos que éste fue una simple remisión al peritaje, así:

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que el valor de los perjuicios pretendidos mediante el ejercicio de la presente **ACCION DE GRUPO** los estimo razonada y discriminadamente, para cada uno de sus conceptos, acudiendo a lo expresado por el Peritaje anexo a la Demanda, así como a los contratos y las cotizaciones anexas.

A. ESTIMACION RAZONADA DEL VALOR DE LOS DAÑOS DE LOS PROPIETARIOS Y LOCATARIOS.

En el correspondiente peritaje se afirma:

Las causa y factores que fueron tenidos en cuenta para la determinación de los Perjuicios causados a los demandantes propietarios o locatarios de los lotes que integran la PH, fueron fundamentalmente los siguientes: como primera medida, la falta del Permiso de Vertimientos de las aguas servidas de la **PTAR** y su correspondiente Permiso de Utilización de CAUCE, concedido por la **CAR**, afecta enormemente la posibilidad de comercialización de los predios que componen el Conjunto, de una parte y, por la otra, la posibilidad de construir edificaciones en los lotes se reduce notoriamente al carecer del adecuado, eficiente y legalizado servicio de Alcantarillado, hasta el punto de poner en riesgo una parte del valor de la inversión inicial pagada por los propietarios por lo que se tomó como base dicha inversión, traída a valores constantes y con una tasa de rendimiento esperado, equivalente a la señalada por el Código Civil Colombiano.

Dice el Peritaje:

"La valoración del **daño emergente** por la deficiencia de diseño y construcción del alcantarillado, que afecta a los propietarios de los inmuebles del Conjunto vinculados a la Acción de Grupo, se efectúa teniendo en cuenta que es un conjunto residencial de estrato seis.
La valoración del daño emergente se realiza a partir del valor del m2 de terreno y de construcción.

Primero se multiplica el valor del metro cuadrado de terreno por el área de cada terreno.

En segundo término, cuando se trata de lotes construidos, el número de metros cuadrados construidos se multiplica por el valor del metro cuadrado construido. Luego, este resultado se deflacta por el factor de daño, dando como resultado el correspondiente valor del daño emergente.

"En cuanto al **lucro cesante**, para el presente caso, está constituido por la

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

> ganancia o provecho que dejan de percibir los propietarios o locatarios Demandantes de la Acción de Grupo a consecuencia de los incumplimientos alegados en la Demanda, quienes trasfirieron el dominio y la posesión de los lotes sin el cumplimiento previo de la normatividad ambiental y sanitaria vigente (artículos 1613, 1614 y 1617 del CC), lo estimamos con base en el interés legal, aplicado sobre el valor del daño emergente."

Sin perjuicio de lo señalado, también se pone de presente ante el despacho que, los conceptos que enunció la actora en la demanda que fueron lucro cesante y daño emergente no expresan suma alguna individualizada por cada uno de ellos incumpliendo la norma, en su lugar se encuentra el siguiente texto:

> A partir de estas bases conceptuales y utilizando la información recaudada por la perito en cada uno de los anteriores documentos, llego a la razonada y sustentada conclusión de que la EL VALOR DE LOS PERJUICIOS ES DE **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($3.948.758.620)** y que cubre las pretensiones de los 28 propietarios inmuebles listados en la experticia.

Así las cosas es claro que el valor presentado corresponde a una enunciación genérica de la cuantía, que es justamente lo que la norma prohíbe. Queda así demostrado el no cumplimiento del juramento en cuanto su requisito de discriminación.

Además de la anterior falencia, a renglón seguido se encuentra el incumplimiento del requisito de la razonabilidad, así:

> Como quiera que la presente demanda incluye 34 demandantes quienes son propietarios o locatarios de inmuebles en el Conjunto de que se tarta, es decir, 6 damnificados adicionales en relación con los considerados por la perito mencionada, con la finalidad de ESTIMAR RAZONADAMENTE el valor de los correspondientes perjuicios, partimos del valor promedio de perjuicios por inmueble que encontramos en el peritaje anexo a esta demanda, encontrando que tal promedio es de $ 141.027.095.
>
> Así las cosas, los respectivos perjuicios irrogados a los 6 demandantes no incluidos en dictamen mencionado equivalen a $ 846.162.570.
>
> Sumados los perjuicios anteriormente puestos de presente, la **ESTIMACION RAZONADA DEL VALOR DE LOS PERJUICIOS IRROGADOS POR LAS DAMANDADAS A LOS PROPIETARIOS O LOCATARIOS DEMANDANTES SEGÙN LOS HECHOS EXPRESADOS EN ESTA DEMANDA ES DE $ 4.794.921.190.**

No existe criterio de razonabilidad alguno para que, la parte actora presente como perjuicios para seis inmuebles, un promedio calculado sobre los montos estimados en el peritaje para otros inmuebles, ese ejercicio es arbitrario, subjetivo, carente de razonabilidad en la medida que no corresponde a ningún criterio técnico que permita afirmar bajo juramente que un demandante sufrió un perjuicio cuyo valor corresponde a un "promedio" del supuesto perjuicio sufrido por otros propietarios.

En lo que tiene que ver con los perjuicios de la propiedad horizontal, enunciados en el literal "b" del juramento estimatorio volvemos a encontrar la inexactitud señalada consistente en la ausencia de discriminación de conceptos y presentarlos como una suma genérica.

b. <u>Inexactitud de tipo jurídico sobre la existencia del derecho a ser indemnizado y determinación del perjuicio.</u>

Para reclamar una suma de dinero como indemnización de perjuicios, se requiere previamente haber demostrado tener el derecho a la indemnización y segundo haber demostrado el perjuicio y su cuantía, esta consideración que parece obvia, cobra relevancia en los procesos en los

que se discute si existe o no el derecho, ya que, sí se concluye que no existe el derecho a ser indemnizado, ni siquiera procede analizar la existencia del perjuicio y su cuantificación.

En el presente caso, antes de afirmar que ya está demostrado la cuantía del perjuicio no se debe perder de vista que el demandante no tiene certeza sobre el derecho, incluso respecto de mi mandante está en discusión la legitimación en la causa e inexistencia de la obligación pretendida a su cargo, por lo que de prosperar las excepciones los valores a cancelar por lucro cesante y daño emergente sería de cero pesos ($0,00), existiendo una diferencia del 100% respecto de lo pretendido por ambos conceptos de perjuicios.

Al respecto la Procuraduría General de la Nación conceptuó dentro del trámite de una demanda de constitucionalidad[7] lo siguiente:

(…)

> *Precisa que la circunstancia de no demostrar la existencia de perjuicios, que es previa y fundamental para demostrar su cuantía, puede deberse al menos a dos hipótesis: o bien a que los perjuicios no se causaron o bien a que no se satisfizo la carga de la prueba.*
>
> *Si es lo primero, el obrar del actor es temerario, descomedido y reprochable.*
>
> *Si es lo segundo, caben dos sub-hipótesis, a saber: que la carga de la prueba no se satisfizo por el obrar desatinado o negligente del autor en el proceso, o que la carga de la prueba no se satisfizo porque los medios de prueba idóneos para satisfacerla*

[7] Corte Constitucional Sentencia C-157 de marzo 21 2013, expediente D-9263. Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo.

se extinguieron o desaparecieron. En la primera sub-hipótesis la conducta del actor es inadmisible e injustificable. En la segunda sub-hipótesis, que admite variantes como la muerte de un testigo, o la destrucción de un documento, etc., habría que establecer si dicha extinción o desaparición ocurrió ante de iniciar el proceso, pues de ser así, la conducta de promoverlo a pesar de todo, es también reprochable.

Por lo tanto, las hipótesis que pueden dar cuenta de la circunstancia de no haber demostrado los perjuicios ponen en evidencia el descuido e irresponsabilidad del actor, y en algunos casos su dolo. En este contexto, "existe una razón suficiente para la sanción que prevé el parágrafo demandado, dado el desgaste injustificado que la conducta culpable del demandante genera al demandado, a los terceros que intervengan en el proceso y a la propia administración de justicia".

c. <u>Peticiones por inexactitudes atribuida al juramento estimatorio aportado por el demandante - Aplicación de parágrafo del artículo 206 del código general del proceso.</u>

Desde ahora solicito que, verificada la desproporción señalada en la estimación de los daños y perjuicios por parte del Demandante, en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso y la sentencia de la Corte Constitucional C-157-279 De 2013, se apliquen las siguientes consecuencias de ley:

1.Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una

suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

2.También habrá lugar a la condena a que se refiere el artículo 206 del C.G.P., en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

A. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. POR HABER SIDO DEMANDADA SIN ATENDER SU CONDICIÓN DE VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA.

La demanda en los términos que fue formulada desconoció la distinción legal de las calidades en que puede actuar la fiduciaria. La demanda fue dirigida contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A. con total ausencia de referencia a su calidad de vocera del fideicomiso Valle Alto de la Pradera, originada por su participación en la celebración del contrato de fiducia mercantil -negocio causal- que determinó la actividad de la fiduciaria, omisión improcedente jurídicamente cuando en la presente acción se reclaman los perjuicios del supuesto incumplimiento de una prestación pactada en el contrato de fiducia mercantil precitado, dicotomía que configura la **falta de legitimación en la causa por pasiva** de Acción Fiduciaria, ya que, la fiduciaria es parte del contrato en calidad de vocera del fideicomiso, conforme a la declaración de voluntad que manifestó en éste.

Para comprender la diferencia entre la mención al fideicomiso vinculado o la indicación directa de la sociedad fiduciaria, es necesario enunciar grosso

modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil y en especial la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud del contrato de Fiducia Mercantil.

El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

> "***Art. 1226.-****La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario*".

En virtud de esta figura legal una persona transfiere o encarga bajo unas precisas instrucciones la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, para que cumpla la finalidad preestablecida en cada contrato para cada negocio.

Por expresa disposición legal de los artículos 1.233 y 1.234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la conformación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio, que la Entidad Fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal y de otros fideicomisos para cumplir la finalidad establecida.

> ***"Art. 1233.-****Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.***"**

> ***"Art. 1234.-****Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:* ***2.*** *Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;"*

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 (varias veces modificado) que reglamentó los artículos 1.233 y 1.234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica para actuar por sí mismo. La precitada norma expresa:

> ***Artículo 2.5.2.1.1*** *Derechos y deberes del fiduciario. Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*
>
> *El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso,* ***comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.***
>
> *En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el*

> *Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.*
>
> ***Parágrafo.*** *El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.*

La ley es clara al señalar como se debe entender la participación de una sociedad fiduciaria en un proceso judicial, de manera que, si se demanda el cumplimiento de un contrato de fiducia o de una prestación originada en éste para el desarrollo del objeto del patrimonio autónomo, no se debe demandar a la entidad financiera como tal, sino a ésta como vocera del fideicomiso.

La distinción no es aleatoria o de libre escogencia, es de obligatoria observancia por su fuente legal, y obliga a identificar y distinguir cómo actúan las sociedades fiduciarias, toda vez que, lo pueden hacer en nombre propio o como voceras y administradoras de unos derechos y obligaciones de un patrimonio autónomo, eventos diferentes que tienen consecuencias procesales distintas, en la medida que, cuando actúa como vocera de un patrimonio autónomo la sociedad fiduciaria como tal no es parte ni sujeto procesal.

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la

Superintendencia Financiera de Colombia en la circular básica al hacer referencia al alcance del artículo 1.232 del Código de Comercio.

> *"Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo,* ***él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular- el fiduciario-."*** *(Resaltado fuera del texto)*

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual mediante sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno señaló:

> *"El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero* ***cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes de la finalidad para la cual fue constituido,*** *su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos,* ***ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad***". (Resaltado fuera del texto)

Esa distinción con fuente en la ley, reconocida por la jurisprudencia fue desconocida de tajo por la parte demandante quien, desatendiendo lo consagrado en las normas precitadas y en el contrato de fiducia mercantil demanda directamente a la fiduciaria por una obligación propia de la finalidad del contrato de fiducia mercantil conforme a los precisos términos del mismo.

El contrato de fiducia mercantil que dio lugar al fideicomiso Valle Alto de la Pradera demuestra lo afirmado, a lo largo de su clausulado, así:

CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**.

De la definición antes transcrita tenemos que las obligaciones nacidas en el contrato son parte de éste y de acuerdo con las normas precitadas son exigibles al patrimonio autónomo no a la fiduciaria, pues no se radican en su patrimonio sino en el del fideicomiso que administra.

El objeto del contrato se pactó así:

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que **LA FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del presente contrato se le transfieren a título de Fiducia Mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, así como de aquellos que en el futuro transfiera el **APORTANTE TRADENTE**, permita que **EL FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo adelante sobre los predios transferidos el **PROYECTO**, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE**, las unidades resultantes del **PROYECTO**.

En la parte final del primer inciso de la cláusula tercera "constitución del fideicomiso" se pactó la calidad en que actúa la fiduciaria:

"… Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE, al APORTANTE TRADENTE Y frente a los terceros, mediante su vocero que es la FIDUCIARIA."

Y en la misma cláusula 3ª en su párrafo final se pactó:

Las obligaciones que adquiera **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de **LA FIDUCIARIA**.

De ese conjunto de pactos se identifica con total claridad y sin ambages que la fiduciaria actuó como vocera del patrimonio autónomo Valle Alto de la Pradera y en esa calidad debió haber sido demandada, al no haberlo hecho, no existe justificación jurídica que permita sostener en contra de la ley que el cumplimiento de las obligaciones contractuales nacidas con ocasión de la constitución de un patrimonio autónomo para su desarrollo y finalidad son asumidas y son exigibles a la fiduciaria como entidad financiera con cargo a su patrimonio.

El efecto jurídico de la separación patrimonial es el sustento que permite la administración fiduciaria de patrimonios autónomos, la cual en el año 2021 en Colombia administró activos por 734 billones de pesos[8], lo cual no se lograría de manera alguna si se entendiera erradamente - como lo hace la parte actora –, que las fiduciarias responden directamente y con su

[8] El informe de Asofiduciarias sobre las cifras del sector en 2021 reveló que esta cantidad de activos administrados representan la suma de $734 billones, lográndose un aumento de 7,7% a comparación con 2020. Fuente: https://www.larepublica.co/especiales/invertir-en-fiducias/el-sector-fiduciario-alcanzo-el-historico-de-25257-negocios-administrados-durante-2021.

patrimonio por las obligaciones asociadas a la administración que ejecutan, ya que, no habría en el país sociedad fiduciaria alguna con el patrimonio propio para responder por las obligaciones asociadas al nivel de activos que administra.

B. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE ACCIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN LOS ACTOS JURIDICOS Y CONTRATOS EN LOS QUE NO FUE PARTE. – PRINCIPIO DE LA RELATIVIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS.

La legitimación material en la causa supone verificar que quien es vinculado, tenga la titularidad para defender el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sea efectivamente el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial. Al respecto la jurisprudencia ha señalado:

> *(..) supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra". (*Consejo de Estado en sentencia

> del veinticinco (25) de marzo de dos mil diez (2010), Consejero .Ponente Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, radicado: 05001-23-31-000-2000-02571-01(1275-08).

Dicha distinción que realiza la jurisprudencia, resulta pertinente para mencionar que si bien las partes de la demanda se encuentran relacionadas por una situación de hecho procesal derivada del litigio (auto admisorio y notificación), la legitimación en la causa material hace referencia a la relación jurídica sustancial subyacente y de fondo, es decir que, la parte demandada jurídicamente se pueda considerar como parte de los hechos que motivan la demanda y justifican las pretensiones, lo cual implica que sí no existe esa relación de fondo, no es posible para la actora reclamar los derechos incoados en la demanda frente a quienes aparecen como demandados, pues no son parte en la relación material que dio origen al litigio. Al respecto señalo el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección segunda, en sentencia del seis (06) de agosto de dos mil doce (2012) con Consejero Ponente Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, radicado 11001-03-15-000-2012-01063-00, lo siguiente:

> *"...Pues bien, la legitimación en la causa, corresponde a la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial. En otros términos, consiste en la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado en la demanda -legitimación por activa- y de hacerlo frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-, por haber sido parte de la relación material que dio lugar al litigio. Corresponde a un presupuesto procesal de la sentencia de fondo favorable a las pretensiones, toda vez que constituye una excepción de fondo, entendida ésta como un hecho nuevo alegado por la parte demandada para enervar la pretensión, puesto que tiende a destruir, total*

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

> *o parcialmente, el derecho alegado por el demandante. Al respecto, ha dicho esta Corporación."*

La legitimación material en la causa por pasiva hace referencia a la participación real de la persona demandada en el hecho origen de la formulación de la acción en su contra, la misma constituye una excepción de fondo lo que modifica las pretensiones propuestas por el demandante, las extingue con la relación a la parte demandada, ya que, la existencia de legitimación, como menciona en otro aparte la misma providencia:

> *"Es una condición anterior y necesaria entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado. Nótese que el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por sí solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo - no el procesal -; si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la denegación de las súplicas del demandante".*

En materia de obligaciones contractuales debemos traer a colación el aforismo romano *res inter alios acta allis ne que nocere ne que prodesse potest,* -lo que entre unos se hace, a otros no perjudica, ni aprovecha-, pues él se constituye en el pilar sobre el cual se cimenta el **principio de la relatividad contractual** según el cual, lo que dispongan los particulares a

través del ejercicio de su autonomía de la voluntad no puede invadir la órbita de aquellas personas que no hayan consentido en dicho contrato bien como partes o beneficiarios.

Este principio lo encontramos incorporado en el artículo 1.602 de nuestro Código Civil, el cual establece:

> "*ARTICULO 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley* ***para los contratantes****, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*" (Negrilla fuera de texto)

En el presente caso la parte actora en varios apartes de la demanda hace referencia a la citación a conciliación ante la Procuraduría General , el acta de conciliación y el contrato de transacción celebrado entre la propiedad horizontal y Arquitectura y Concreto – fideicomitente en el contrato de fiducia mercantil – y en especial al incumplimiento de las obligaciones pactadas relativas al licenciamiento de la planta de tratamiento.

Acción Sociedad Fiduciaria S.A. no fue parte en ninguno de esos actos jurídicos, de manera que, las reclamaciones asociadas al supuesto incumplimiento de las pretensiones acordadas en la transacción relativas al licenciamiento de la planta de tratamiento y la reclamación del valor de las obras supuestamente requeridas para adelantar nuevamente el mismo, no son exigibles a la fiduciaria, por no tener relación sustancial material de fondo con el contrato que dio origen a dichas prestaciones.

C. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE DEUDORA DE ACCIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES CUYO SUPUESTO INCUMPLIMIENTO SE RECLAMA.

De acuerdo a la definición de obligación, entendida ésta como el vínculo jurídico entre una o más personas denominadas deudor y una o más denominadas acreedor, en virtud del cual, el primero está compelido a ejecutar una prestación que puede ser de dar, hacer o no hacer en favor del segundo, cuyas fuentes pueden ser la ley, el acto jurídico y los hechos jurídicos. Se demostrará que Acción Fiduciaria no es deudor de las obligaciones reclamadas.

La acción popular se abstuvo de señalar que tipo de responsabilidad imputa los demandados, por lo debemos mencionar cada una de las formas de responsabilidad previstas en nuestra legislación para ver cuál es la que corresponde con los supuestos fácticos del caso. La responsabilidad contractual tiene su origen en el contrato y se alega cuando una de las partes incumple con las obligaciones que asumió, mientras que, la responsabilidad extracontractual entre la persona que causa el daño y el que lo sufrió, no existe ningún contrato.

En el caso en concreto la participación de Acción Fiduciaria en el contrato de los hechos que motivan la presente demanda tiene como génesis su participación en el esquema contractual, de naturaleza fiduciaria, bajo el cual se desarrolló el proyecto Valle Alto de la Pradera, esquema en el encontramos varios contratos, tales como el contrato de fiducia mercantil, el contrato de vinculación de los beneficiarios de área al fideicomiso, el contrato de administración de recursos y finalmente la suscripción con cada uno de los adquirentes del acto bilateral – contrato de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil.

En la pretensión primera de la demanda, se solicita se declare que Acción Sociedad Fiduciaria S.A. incumplió con las obligaciones relacionadas con los derechos e intereses colectivos que corresponden con: i) la salubridad de los residentes del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PH vinculados a la Acción de Grupo; ii) la realización de las respectivas obras de

alcantarillado del mismo respetando las disposiciones jurídicas aplicables en materias ambiental, de parcelaciones, sanitarias y civiles, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, y iii) la calidad y funcionalidad de esas obras de alcantarillado del nombrado Conjunto, derechos supuestamente vulnerados por el incumplimiento por parte de Acción Fiduciaria de sus obligaciones relacionadas con el diseño, construcción, transferencia de dominio y entrega de los bienes privados y comunes resultantes del proceso de parcelación, con la debida calidad y funcionalidad en cuanto al alcantarillado.

Acción Fiduciaria no contrajo "*obligaciones relativas al diseño y construcción entrega de los bienes privados y comunes resultantes del proceso de parcelación, ni responde por la calidad de las obras de urbanismo (incluidas redes de alcantarillado)* como lo alega equivocadamente la demanda.

El siguiente recuento de pactos en los que se acordó que la fiduciaria es ajena al proyecto constructivo, contenidos en los diferentes contratos que regularon la participación de la fiduciaria, demuestran la inexistencia de calidad de deudor respecto de las obligaciones reclamadas.

- **Contrato de Fiducia Mercantil que dio lugar a la constitución del patrimonio autónomo Valle Alto de la Pradera**

El primer pacto está contenido en el objeto del contrato de Fiducia que señala:

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que **LA FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del presente contrato se le transfieren a título de Fiducia Mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, así como de aquellos que en el futuro transfiera el **APORTANTE TRADENTE**, permita que **EL FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo adelante sobre los predios transferidos el **PROYECTO**, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE**, las unidades resultantes del **PROYECTO**.

En la cláusula de las instrucciones, se señaló quien es el director y por ende responsable del proyecto, así:

CLAUSULA SEPTIMA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitidos.
2. Entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO**.
3. Permitir que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa desarrollen un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles que hagan parte del **FIDEICOMISO**.

De donde resulta claro que el proyecto desde su génesis estableció que Acción Fiduciaria no es la responsable del proyecto, no lo adelanta y no se trata de una cláusula de exclusión de responsabilidad, se trata del reconocimiento de la imposibilidad legal que las fiduciarias respondan por la actividad, técnica y económica que a través de los patrimonios se desarrolla.

<u>El objeto social restringido y exclusivo de las sociedades fiduciarias.</u>

Un primer aspecto de derecho que nos sirve para entender lo afirmado está dado por el objeto social exclusivo de las sociedades fiduciarias, el cual se explica a través del siguiente concepto[9].

[9] Superintendencia Financiera de Colombia, Concepto No. 2003017321-1. Mayo 14 de 2003.

En efecto, el artículo 29 del EOSF, en materia de las actividades que expresamente pueden desarrollar las sociedades fiduciarias, taxativamente señala:

"Artículo 29.- OPERACIONES AUTORIZADAS
***1. Operaciones autorizadas**. Las sociedades fiduciarias especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria podrán, en desarrollo de su objeto social:*
"a) Tener la calidad de fiduciarios, según lo dispuesto en el artículo 1226 del Código de Comercio;
b) Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece;
c) Obrar como agente de transferencia y registro de valores;
d) Obrar como representante de tenedores de bonos;
e) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin;
f) Prestar servicios de asesoría financiera;
g) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3o. del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 1o. y 2o. ibidem. Igualmente, dichas entidades podrán emitir bonos por cuenta de dos o más empresas,

siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la entidad fiduciaria la administración de la emisión, y
h) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la Superintendencia Bancaria, la cual se podrá otorgar cuando la sociedad acredite capacidad técnica de acuerdo con la naturaleza del fondo que se pretende administrar. Para el efecto las sociedades fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 168 y siguientes del presente Estatuto.
(…)

Respecto de las operaciones que pueden desarrollar las sociedades fiduciarias así como en punto al objeto social exclusivo de las mismas, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en Sentencia del 6 de junio de 1997[3] (C.P. Dr. Delio Gómez Leyva) manifestó:
"Las sociedades fiduciarias, como sociedades de servicios financieros que son, ejercen su actividad de acuerdo con lo previsto expresamente en las disposiciones normativas que las rigen, motivo por el cual solo pueden realizar las actividades que taxativamente aquéllas le señalan.
(...)
Ahora bien, la capacidad jurídica de las sociedades fiduciarias, como sociedades mercantiles que son (artículo 100 del C. Co), en armonía con lo previsto en el artículo 99 del C. Co. se halla restringida a las operaciones que constituyen su objeto social, ***las cuales, se reitera, se encuentran expresamente autorizadas por la ley****; así mismo dicho atributo se extiende a aquellos actos que tengan por finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de*

> *la compañía y a los actos directamente relacionados con la actividad principal, cuya armonía con ésta, tal como lo expresa la Superintendencia Bancaria (...) `deberá siempre expresarse a través de una relación instrumental -de medio a fin- cuyos extremos serán, en su orden, el acto considerado y la empresa o actividad prevista en los estatutos de la compañía'.*
> *Por consiguiente, si la sociedad fiduciaria tiene en términos generales por actividad principal la celebración de negocios fiduciarios traslaticios y no traslaticios, es decir de contratos de fiducia mercantil y de encargo fiduciario, a través de los cuales gestiona negocios ajenos, su capacidad jurídica se circunscribe a la realización de tales negocios, y se extiende a aquellos actos directamente relacionados con dicho objeto social principal como a los que tengan por finalidad cumplir las obligaciones y ejercer los derechos derivados de la existencia y funcionamiento de la compañía, v. gr. Los derechos y obligaciones derivados de sus relaciones laborales (...)".*
> ***2.** Conforme a lo expuesto se observa que el objeto social de las sociedades fiduciarias es reglado en la medida en que solo pueden adelantar aquellas actividades que la ley expresamente autoriza, entre las cuales se encuentra, entre otras, la de celebrar contratos de fiducia mercantil en los términos del Código de Comercio y los encargos fiduciarios.*

El marco jurídico antes señalado es relevante porque nos muestra como la sociedad fiduciaria demandada no puede desarrollar directamente, ni ser guardián y por ende ser responsable por actividades que la ley no le permite desarrollar, verbigracia las actividades empresariales y técnicas objeto de sus patrimonios autónomos; quiere decir lo anterior que, si la fiduciaria administra un patrimonio autónomo para la explotación minera o portuaria,

no se puede entender que la fiduciaria asume las obligaciones del titular y operador de la actividad minera o portuaria, igual ocurre en los fideicomisos inmobiliarios en los cuales no se puede entender que la fiduciaria construye y/o urbaniza y que además, responde por la calidad constructiva. Esta condición normativa fue un aspecto jurídico totalmente omitido por el grupo demandante y que condena al fracaso sus pretensiones contra la fiduciaria como tal.

Contratos de vinculación al fideicomiso respecto de una unidad inmobiliaria

En los esquemas fiduciarios de administración inmobiliaria existe un grupo de personas que deciden adquirir los inmuebles resultantes del proyecto, para ello estas personas se vinculan formalmente al fideicomiso. En ese acto de vinculación al proyecto Valle Alto de la Pradera, cada beneficiario de área pactó que la Fiduciaria no era responsable del proyecto, que no es responsable de la calidad constructiva, y que el fideicomitente y constructor era quien conforme al marco contractual es el llamado a responder. El alcance anotado fue aceptado por cada uno de los adquirentes quienes en sus contratos de vinculación al fideicomiso pactaron e hicieron constar:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

En el parágrafo primero de la cláusula octava de los contratos de vinculación, se pactó:

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

Y más adelante en el mismo contrato volvieron a manifestar su conocimiento y aceptación en el sentido que el proyecto es responsabilidad exclusiva del fideicomitente, así:

DECIMA. - DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conforman EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

En el contrato de vinculación al fideicomiso también se pactó:

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

-Transferencia de dominio a título de Beneficio en Fiducia Mercantil.

Finalmente, en las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles resultantes del proyecto, se estipuló:

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

En la cláusula cuarta del acto de transferencia a título de beneficio en fiducia precitado se estipuló:

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

Y en la cláusula sexta de libertad y saneamiento se pactó:

(…)

En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

Teniendo en cuenta el conjunto de cláusulas precitadas, es claro que, a diferencia de lo argumentado en la acción de grupo por los demandantes, no existe y por ende no nació a la vida jurídica, obligación alguna de la fiduciaria en relación con el desarrollo y ejecución constructiva del proyecto y su calidad, bajo esa regla contractual incontrovertible es claro que:

- Acción Fiduciaria no responde por la salubridad de los residentes del conjunto derivada de la construcción o uso de las viviendas por ser materia ajena a su participación en el proyecto.. (punto i de la pretensión primera).

- Acción Fiduciaria no estaba obligada a realizar "las respectivas obras de alcantarillado" del Conjunto Residencial Valle Alto de la Pradera P.H. (punto ii de la pretensión primera).

- Acción Fiduciaria al no ser constructor o responsable de la construcción, no responde por la calidad y funcionalidad de dichas obras. (punto iii de la pretensión primera).

- No proceden ninguna de las pretensiones siguientes al haber sido formuladas consecuenciales de la primera.

D. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PACTADA A CARGO DE ACCIÓN FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO: LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE LOS INMUEBLES RESULTANTES DEL PROYECTO.

Se aportaron con la demanda los folios de matrícula inmobiliaria de los predios de los accionantes, los cuales prueban que, la transferencia del dominio se efectuó en los términos señalados por el artículo 756 del Código Civil, así las cosas, es un hecho cierto y demostrado que la demandada Acción Fiduciaria como vocera del fideicomiso transfirió el derecho de dominio de los predios de los hoy demandantes, habiendo extinguido la prestación a su cargo por cumplimiento de la misma.

E. AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS QUE ESTRUCTURAN RESPONSABILIDAD CIVIL A CARGO DE ACCION FIDUCIARIA

La estructura legal de la responsabilidad (contractual o extracontractual) en nuestro ordenamiento positivo determina que para que una persona sea responsable, deben constatarse respecto de ésta la concurrencia de los elemento que estructuran responsabilidad civil:

a) La conducta del agente al que se le imputa el daño o de la persona por quien se debe responder.

b) La culpa o el dolo en los casos de responsabilidad subjetiva.

c) El daño o perjuicio

d) El nexo de causalidad entre la conducta y el daño o perjuicio.

Incluso en los eventos de responsabilidad objetiva, en los cuales se considera que la culpa no tiene que ser probada como uno de los elementos que estructuran responsabilidad, los demás elementos deben acreditarse respecto del demandado.

Sí uno de estos elementos no se configura respecto de quien se pretende sea declarado responsable, jurídicamente no se estructura a su cargo responsabilidad, y no surge la consecuente obligación de indemnizar perjuicios prevista en los artículos 1613 y 1614 del Código Civil.

Respecto de Acción Fiduciaria no concurren los elementos que estructuran responsabilidad y como consecuencia mi poderdante no puede ser declarada mediante sentencia como responsable del incumplimiento alegado, ni consecuencialmente ser obligado a indemnizar los perjuicios reclamados.

- **Inexistencia de conducta constitutiva de incumplimiento de las obligaciones de acción fiduciaria.**

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

La presente demanda no contiene un solo hecho relativo a conducta desplegada por la fiduciaria que sea constitutiva de incumplimiento señalado e identificado por la parte actora, respecto de la cual se puede ejercer la defensa concreta y directa y pese a esa vaguedad e indeterminación, la parte actora solicita se declare que la fiduciaria es solidariamente responsable de los perjuicios reclamados.

La conducta como elemento necesario de la responsabilidad, no es asimilable a una condición o posición jurídica (padre, propietario, vocero, guardián, representante, por citar algunas), la conducta necesariamente requiere que se identifique una actividad positiva (acción) o negativa (omisión) desplegada materialmente que sea causa efectiva del perjuicio.

Así las cosas, esta defensa enuncia una premisa fundamental, consistente en que, la participación de la fiduciaria en el esquema contractual varias veces precitado, por sí sola, no atribuye responsabilidad por el perjuicio que se reclama en el presente caso, en ese orden de ideas el Juez antes de considerar que la fiduciaria es llamada a responder, deberá obligatoriamente establecer: ¿cuál fue la conducta que desplegó Acción Fiduciaria frente al daño o perjuicio que se reclama?, esa conducta es el resultado del incumplimiento de una obligación a su cargo? si es así, de cuál obligación?.

La inexistencia de obligaciones relativas al proyecto en cabeza de la fiduciaria extingue la pretensión declarativa de endilgar responsabilidad en cabeza de mi mandante, toda vez que, no hay conducta sobre la cual aplicar el juicio de valor y reproche por incumplimiento y el análisis de la culpabilidad.

- **Inexistencia de nexo de causalidad entre la conducta de Acción Fiduciaria y el daño y perjuicio.**

El elemento determinante de la responsabilidad es el nexo causal, ya que, no basta que exista un perjuicio y el demandado haya obrado con culpa o esta se presuma si estamos en presencia de una responsabilidad de tipo objetivo, se requiere que exista una relación de causa efecto entre esa conducta culposa o dolosa o la actividad peligrosa y el daño.

Cuando el daño no tiene por causa la conducta del demandado, o está no es suficiente para producir el perjuicio reclamado, resulta jurídicamente imposible imputar responsabilidad.

Sobre el nexo causal han surgido gran variedad de teorías, entre ellas, se encuentran la teoría de la equivalencia de condiciones, la causalidad adecuada, la causa próxima, la causa eficiente y la de la acción humana, entre otras.

La Teoría de la equivalencia de Condiciones consagra como postulado fundamental que "todos los fenómenos que participaron en la cadena causal que desemboco en la producción del daño, y sin los cuales este no se habría producido, deben considerarse como causas equivalentes del mismo, y si una o más faltas del demandado se encuentran incluidas en esa cadena causal, entonces habrá que considerar que dichas faltas son causas del perjuicio"[10]. Así las cosas, si al quitar o suprimir una de las causas que ocasionaron el daño, este desaparece, no hay lugar a imputar responsabilidad civil. Por otro lado si el demandado demuestra que a pesar de haber incurrido en culpa, el daño igualmente se hubiera presentado, se debe llegar a la conclusión que dicha culpa no ha tenido importancia respecto a la realización del perjuicio.

[10] Ob. cit. Tratado de responsabilidad Civil. Javier Tamayo Jaramillo.

La Corte Suprema de Justicia en diversas sentencias, entre las cuales se encuentran la proferida por la Sala de Casación Civil, el 27 de marzo de 1980 y la de Septiembre 17 de 1935, incluyó como mecanismo para exonerar de responsabilidad la Teoría de la Equivalencia de Condiciones, al señalar como fundamento de la misma que no se puede atribuir responsabilidad a una persona, así esta hubiera actuado con culpa, si el daño ocasionado independientemente de dicha conducta se hubiera igualmente presentado.

En nuestra jurisprudencia también se encuentra solución a dicha problemática en varias providencias utilizando la teoría de la causalidad adecuada, puesto que ésta permite limitar el campo de acción, señalando que la causa relevante para el derecho es aquella sin la cual el daño no se hubiera producido, es decir, no cualquier causa es importante solo aquella que ocasiono el daño, las demás estarán exentas de responsabilidad. En tal sentido la jurisprudencia ha sostenido:

> *"No ha de perderse de vista que, como lo ha sostenido la Corporación, para "determinar la relación de causalidad, cuando media pluralidad de hechos o de culpas", conforme al "criterio de la causalidad adecuada tan sólo pueden estimarse efectos de una causa aquellos que según las reglas del sentido común y de la experiencia suelen ser su resultado normal"; es decir, no es suficiente "„establecer la participación de distintos hechos o cosas en la producción del daño‟" sino que "„es preciso determinar la idoneidad de la culpa o del riesgo... para producir normalmente el hecho dañoso‟", de tal forma que al ser "analizadas en abstracto las circunstancias en que se produjo un daño, se determina en concreto cuál o cuáles de ellas, según el normal devenir de las cosas, fueron causa eficiente del daño, descartando aquellas que sólo favorecieron la producción del resultado o*

que eliminaron un obstáculo para el mismo"(G. J., t. CCXXII, pags. 294 y 295).

"Esto es así, por cuanto con arreglo a las jurisprudencias de la Corte respecto del criterio acogido más recientemente para determinar la existencia del vínculo causal, esto es, el de la causa eficiente, es menester que esta haya sido el factor preponderante y decisivo en la generación del daño. ***Ahora bien, consistiendo la labor de las fiduciarias en este caso en tareas de enlace, facilitación y mediación –pero estando por fuera de su control, la adopción de las determinaciones que hubieran podido sortear los inconvenientes- parece francamente remoto el concluir convincentemente que su conducta, así hubiera en ella algún grado de omisión, pudo haber sido la causa determinante y decisiva de lo ocurrido.*** *No se compadecería con la lógica de lo razonable llegar a esa conclusión, cuando el control de las cosas lo tenían otros, sobre los cuales las fiduciarias no podían ejercer ninguna presión efectiva para persuadirlas."*[11] *(Resaltado y subrayado son míos)*

En el caso de la última jurisprudencia el juez el caso analizó cual era el grado real de incidencia de la fiduciaria en la dirección y control del proyecto, criterio que en el presente caso demuestra la ausencia de relación de control, en la media que Acción Fiduciaria no tenía la condición de guardián material de los hechos, objetos y sujetos propios del desarrollo de un proyecto de construcción, tampoco controlaba a la sociedad constructora, lo que la aleja de la condición de guardián y controlante de la construcción como actividad que la ley no le permite desarrollar por sí misma.

[11] Corte Suprema de Justicia citada en el Laudo arbitral diciembre 3 de 2000, Ki S.A. y otros contra Fiduifi y Otros.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

En el caso en concreto está demostrado que, no existía Relación de control o de guardián de la Fiduciaria respecto de:

> **El inmueble**. Acción Fiduciaria a pesar de haber sido la propietaria inscrita del inmueble en el que se desarrolló el proyecto, no era guardián de éste, ya que, en virtud del contrato de fiducia la tenencia material le fue entregada al fideicomitente, siendo éste el guardián de la cosa.
>
> **La ejecución de la obra.** La Fiduciaria no tuvo la calidad de ejecutante de la obra o responsable de ésta siendo necesario destacar que esta calidad no la podía tener, ya que, su objeto social exclusivo y restringido, le impide realizar ese tipo de actividad. Quien ejecutó la obra fue el responsable de esta, tuvo su control y dirección, atributos que ni jurídica, ni fácticamente se pueden imputar a la fiduciaria demandada, adicionalmente contractualmente se pactaron una serie de acuerdos que la excluían del desarrollo del proyecto y correlativamente de la responsabilidad por el mismo.

Así las cosas, si no se encuentra el nexo causal entre la actuación y el perjuicio reclamado, como ocurre en el presente caso, no tiene sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.12 En tal sentido la jurisprudencia ha señalado:

> *"el accionante tendrá que demostrar en juicio la causalidad adecuada entre el daño padecido y la conducta de riesgo imputada (…) mediante prueba directa o indirecta, porque la*

12 En tal sentido encontramos la ponencia de Héctor Patiño, presentado en el VI Foro Iberoamericano de Derecho llevado a cabo en julio de 2007 en la Universidad Externado de Colombia.

*ley no ha señalado en materia de relación causal ni presunciones legales respecto de las cuales, probado un hecho(s) el legislador infiera su causalidad adecuada, ni tampoco los conocimientos del juez sobre la realidad social lo autorizan para deducir con certeza el nexo de causalidad eficiente y determinante"*13

F. CULPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEMANDANTE.

Cuando el perjuicio tiene su causa en un evento o conducta ajena al demandado, se estructura el fenómeno de la causa extraña el cual se ha desarrollado a través de las figuras de la culpa de la víctima, el hecho de un tercero, la fuerza mayor, el caso fortuito y la orden de autoridad competente.

En el presente caso se encuentra demostrado que la propiedad horizontal obró con culpa como se procede a explicar a continuación.

- **Culpa de la propiedad horizontal que truncó el segundo trámite de permiso ante la C.A.R. de la planta de tratamiento de aguas residuales.**

La prestación debida por la constructora conforme al contrato de transacción suscrito con la propiedad horizontal era promover un segundo trámite, correlativamente la prestación debida por el conjunto residencial era coadyuvar dicho trámite.

La propiedad horizontal incumplió lo pactado i) oponiéndose al trámite e ii) impidiendo el normal desarrollo del mismo, negando el acceso al conjunto

13 Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 3477 con Magistrado Ponente María Elena Giraldo Gómez del 2 de mayo de 2002, Expediente 13477.

y a la planta que el trámite requería para toma de muestras exigidas, lo anterior pese a las solicitudes formales que en tal sentido se le formularon, comportamiento que determinó de manera directa y cierta el resultado dañino que hoy pretende el grupo demandante que se indemnice.

No es admisible para la parte que represento que el grupo actor formule una demanda en la que la presentación de la misma se caracteriza por la ausencia total de análisis del incumplimiento y obstrucción total que generó la propiedad horizontal con su actuar respecto del segundo trámite de licenciamiento de la PTAR.

Cuando la conducta de la víctima tiene incidencia directa en la producción del daño, el hecho culposo de la víctima exonera de responsabilidad, al respecto la jurisprudencia ha conceptuado.

> "El principio fundamental en el que se basa la culpabilidad de la víctima está expresado en esta fórmula: volenti non fit iniura, respecto del cual observa LALOU que si la víctima por consentimiento ha aceptado un riesgo, no puede luego quejarse del perjuicio que le resulte de esta aceptación. Por su parte SAVATIER observa a su turno que todo hombre en posesión de sus facultades se considera que conoce sus deberes morales y legales y si viola uno de ellos no puede pretenderse exento de culpa alegando que ignoraba tal principio. Por eso el artículo 2357 del C.C. a tono con la doctrina y la jurisprudencia contemporáneas, se refiere no solo a quien voluntariamente acepta un riesgo, sino a quien se expuso a él imprudentemente. Ahora bien el conocimiento o aviso del riesgo o peligro es un elemento subjetivo indispensable para deducir o no la culpa de la víctima y ese elemento entraña en

> cada caso una cuestión de hecho que debe estimarse ante las pruebas del proceso y que no permite sentar ninguna regla general sobre el particular, porque cada caso entraña por su naturaleza una cuestión distinta y por lo tanto, una solución diversa."[14] (subrayado fuera del texto).

En cumplimiento del contrato de transacción Arquitectura y Concreto inició el segundo trámite de licenciamiento y la propiedad horizontal, directa e intencionalmente se opuso al mismo e impidió la realización de las visitas y tomas de muestra que dentro del proceso de licenciamiento se exigen, lo que a la postre fue la única razón efectiva para que la C.A.R. diera por terminado el trámite. De manera que evidenciamos el contrasentido causado por la propiedad horizontal que reclama que la planta no tiene licencia y los perjuicios que considera se derivan de esa situación, pero simultáneamente impidió adelantar el trámite del permiso.

G. INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD A CARGO DE ACCION FIDUCIARIA.

De conformidad con el esquema contractual que rige la actuación de las demandadas no existe identidad de obligaciones entre estas, no son deudoras de las mismas prestaciones. De acuerdo con los contratos suscritos, corresponde a Arquitectura y Concreto desarrollar por su cuenta y riesgo el proyecto, entregar las unidades resultantes y responder por la calidad constructiva de aquel, mientras que, a la fiduciaria correspondía transferir como en efecto lo hizo, los inmuebles resultantes del proyecto.

Los contratos no pactaron obligaciones de guarda y vigilancia entre las demandadas, tampoco sobre la actividad que cada una desarrolla de manera que por conducta no es aplicable la solidaridad, con un elemento

[14] C. S. J. Sentencia de Casación, 22 de junio de 1948.

adicional y es que en materia contractual la solidaridad no se presume sino que requiere pacto expreso, el cual es inexistente.

Para no repetir conceptos y hacer innecesariamente extenso el presente escrito, ratificamos lo expuesto en la excepción "E" anterior, en el sentido que, no existía actividad de control o garante de la fiduciaria sobre el inmueble y la actividad de la construcción y la extendemos respecto de la sociedad constructora quien jurídicamente es autónoma e independiente y no estuvo y no está bajo el control administrativo de la sociedad fiduciaria, es decir ésta no puede tomar decisiones que correspondan contractualmente al fideicomitente y constructor.

H. EXCEPCION RELATIVA A LA ACCIÓN DE GRUO COMO TAL - INEXISTENCIA DE CAUSA COMÚN REQUERIDA PARA PROMOVER LA ACCIÓN DE GRUPO.

La presente demanda adolece de un yerro sustancial en su estructuración consistente en que desconoce el supuesto normativo de la identidad de la causa de los perjuicios que es requisito para su formulación previsto en los artículos 3° y 46 de la ley 472 de 1998, que señalan:

> *"ARTICULO 3o. ACCIONES DE GRUPO. Son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto* ***de una misma causa que originó perjuicios*** *individuales para dichas personas.*
>
> *ARTICULO 46. PROCEDENCIA DE LAS ACCIONES DE GRUPO. Las acciones de grupo son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes* ***respecto de una misma causa que originó perjuicios*** *individuales para dichas personas. (…)"*

En las jurisprudencias citadas en el pronunciamiento de las pretensiones, vimos que es requisito que el perjuicio provenga de una causa común en la que hayan participado la totalidad de los demandados, requisito que en el presente caso no se cumple como se procede a explicar.

Inexistencia de causa común con ocasión del contrato de transacción.

La obligación de licenciar la planta de tratamiento fue objeto de autocomposición[15] al celebrar el conjunto residencial y la constructora el contrato de transacción.

Como la fiduciaria no fue parte en dicho contrato, las prestaciones derivadas del mismo no le son exigibles, luego el contrato solo es causa para las partes, evidenciándose la ausencia de causa común.

En este caso incluso los demandantes que no fueron parte del contrato de transacción, todos los demandantes con excepción de la propiedad horizontal, tampoco tienen derechos u obligaciones derivadas de dicho contrato, por lo que no están legitimados para demandar su cumplimiento.

Inexistencia de causa común con ocasión del contrato de fiducia mercantil y la transferencia de dominio a título de fiducia.

Si se alega que la causa común se da por haberse celebrado el contrato de fiducia, en él se señaló que Acción Fiduciaria no respondería ni tendría injerencia en el desarrollo del proyecto, pacto refrendado por los adquirentes, de manera que no hay identidad en las prestaciones asumidas.

---

[15] La autocomposición. - En esta etapa el conflicto se resuelve por las mismas partes mediante el pacto, la renuncia de las propias pretensiones o el reconocimiento de las pretensiones ajenas. Se busca una solución discutida por los propios comprometidos que se encuentran colocados en un mismo plano de igualdad.

Si se alega que la causa común es la transferencia del dominio, no cobija a la constructora pues esta no asumió esa obligación.

Si lo que se alega es la calidad de lo construido, esa relación excluye a la fiduciaria quien expresamente no participó de la construcción.

En resumen no se encuentra una sola causa común en la que participen simultáneamente los demandados que haya irrogado un perjuicio a los accionantes.

En relación con lo expuesto la jurisprudencia constitucional[16] ha señalado:

En cuanto a la legitimación por pasiva, la acción puede dirigirse en contra de personas naturales y jurídicas, de naturaleza privada o pública, por el daño que ocasionen a ese número plural de personas. En lo relativo a la determinación de la responsabilidad en la causación del daño, para el ejercicio de esta acción es requisito indispensable que existan condiciones uniformes en el número plural de personas. Esto significa que las personas que se han visto afectadas en un interés jurídico deben compartir la misma situación respecto de la causa que originó los perjuicios individuales y frente a los demás elementos atribuibles a la responsabilidad; es decir, que el hecho generador del daño sea idéntico, que ese hecho haya sido cometido por el mismo agente, o sea referido a un mismo responsable, y que exista una relación de causalidad entre el hecho generador del daño y el perjuicio por el cual el grupo puede dirigir la acción tendiente a la reparación de los perjuicios sufridos.

[16] Corte Constitucional, Expediente D2770, magistrado Álvaro Tafur Galvis, Bogotá 16 de agosto del 2000.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

I. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE GRUPO RESPECTO DE LOS DEMANDANTES TITULARES DE DOMINIO SOBRE INMUEBLES RESULTANTES DEL PROYECTO Y LOCATARIOS DE CONTRATOS DE LEASING.

El grupo de demandantes enunciados sostienen que el perjuicio individual que reclaman por el desvalor de sus propiedades, se da por no estar licenciada la Planta de Tratamiento y los defectos de calidad del sistema, condición que existía desde que se les entregaron los inmuebles, como expresamente lo señaló el apoderado de la actora en el escrito de subsanación de demanda al pronunciarse sobre el numeral 4° así:

> Los perjuicios a favor de los propietarios o locatarios demandantes se causan desde la fecha de la escritura de trasferencia de sus correspondientes lotes. Tómese en cuenta que los propietarios o locatarios de que se trata no son parte en el proceso ejecutivo.

La escrituración de los predios ocurrió hace más de dos años, como lo acredita la documental del caso.

En concordancia con el transcurso objetivo del tiempo, respecto de los propietarios de dominio individual sobre los inmuebles resultantes del proyecto operó la caducidad señalada en el artículo 47 de la ley 472 de 1998 y así se solicita se declare.

J. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE GRUPO RESPECTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

En relación con la propiedad horizontal señaló la actora en su escrito de subsanación de demanda:

Los perjuicios en favor del Conjunto, como persona jurídica independiente de los copropietarios, se causan desde enero 15 del 2021 y son independientes de los consignados en la demanda ejecutiva.

No obstante lo afirmado, la fecha señalada en la subsanación no supera una realidad y es que, desde que la propiedad horizontal existe, la planta de tratamiento no estaba licenciada por estar en curso el proceso en trámite, de manera que, el mismo evento dañino alegado para los copropietarios existe para el conjunto residencial, la administración definitiva lo conoció hace más de dos años, de manera que, esa realidad objetiva no puede camuflarse y respecto de éste demandante en concreto, también operó la caducidad de la acción de grupo, señalada en el artículo 47 de la ley 472 de 1998 y así se solicita se declare.

K. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA GENERAL DE CUALQUIER ACCIÓN RESPECTO DE LOS DEMANDANTES CUYOS INMUEBLES SE TRANSFIRIERON POR LA FIDUCIARIA HACE MÁS DE 10 AÑOS.

Ha precisado la jurisprudencia[17] que, en nuestro sistema jurídico la prescripción es una institución con dos efectos diferentes, por una parte, la adquisitiva, que es un título originario de adquisición de derechos reales, y por otra, **la prescripción extintiva o liberatoria,** que es un modo de extinguir derechos u obligaciones como resultado de su no reclamación, alegación durante el tiempo determinado por la ley.

Hablamos de la prescripción extintiva cuando ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales podemos hacer valer nuestro derecho y no se ejercieron.

[17] Corte Constitucional sentencia C-091/18, Expediente: D-11871. Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo, Bogotá 26 de septiembre de 2018.

En el caso en concreto y de acuerdo a lo confesado por la parte actora en el escrito de subsanación de la demanda, el perjuicio reclamado está causado desde la transferencia de dominio, lo cual no sólo acarrea la caducidad de la acción popular – ya alegada, conlleva también y así se solicita se declare, la prescripción extintiva de toda y cualquier acción, a partir de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfirió el dominio que cumplieron más de 10 años de haberse otorgado. Lo anterior de conformidad con lo ordenado por el artículo 8 de la ley 791 de 2002, que señala en su parte inicial:

"El artículo 2536 del Código Civil quedará así:

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. ***Y la ordinaria por diez (10)." (…)***

La jurisprudencia[18] ha señalado que la finalidad de la prescripción extintiva, "*no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho*" y en el caso en concreto esto ocurrió respecto de cada propietario demandante que conforma el grupo desde el otorgamiento de su respectiva escritura de transferencia del dominio a título de beneficio en fiducia mercantil como lo señaló expresamente el apoderado del grupo demandante.

L. IMPROCEDENCIA DE LA PRESENTE ACCIÓN, ACTUACIÓN CONTRARIA A LO PACTADO – FUERZA VINCULANTE DEL CONTRATO EL CUAL ES LEY PARA QUIENES LO CELEBRAN.

[18] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, mayo 3 de 2002, expediente 6153.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

En las escrituras de transferencia del derecho de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, los beneficiarios declararon:

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

La aceptación de la transferencia en los términos que constan en la escritura son concordantes con el esquema contractual fiduciario al que se vinculó

el adquirente en el cual existe y es parte del negocio fiduciario un constructor quien responde por la obra, su calidad, aspectos técnicos y financieros, así como, por el producto final o inmueble a transferir, y por otra, está la participación de la fiduciaria como propietario fiduciario de los predios sobre los que se construye, quien comparece para transferir la propiedad.

Es por ello que, bajo ese marco de acción, cumpliendo la fiduciaria la transferencia de dominio, no hay lugar a discusiones sobre el objeto contractual que la involucró, de manera que, conforme al marco contractual, la intención de las partes no fue nunca que la institución financiera construyera, por lo mismo la calidad, funcionamiento y circunstancias relativas al permiso de vertimientos para la planta de tratamiento de aguas residuales como parte de la construcción que es, no corresponde a un asunto del resorte de la fiduciaria conforme a lo pactado.

Bajo ese marco, hecha la transferencia de dominio, la correlativa renuncia a las acciones judiciales en contra de la fiduciaria, es un pacto permitido en nuestro ordenamiento jurídico, el artículo 15 del Código Civil establece:

"*podrán renunciarse los derechos conferidos por leyes, con tal que sólo miren el interés individual del renunciante, y no esté prohibida la renuncia».*

Al respecto la jurisprudencia[19] ha señalado:

> *"La renuncia en sentido amplio se entiende como un acto jurídico por el cual una persona se desprende, abdica o abandona un derecho propio, bien se trate de un derecho*

[19] Corte Suprema de Justicia, sala civil, Radicación n° 05001 31 03 001 2003 00556 01, magistrado Margarita Cabello Blanco, Bogotá, 13 de junio de 2019.

> *creditorio, real o intelectual, lo que siempre le es permitido en cuanto la facultad renunciada exclusivamente mire su interés particular y no esté prohibida por consideraciones de orden público o de interés social o por concepto de buenas costumbres. El efecto de la aceptación de la renuncia es la extinción del derecho; a su vez, la renuncia puede ser onerosa o gratuita, según se haga por un precio o a cambio de una ventaja o utilidad o simplemente obedezca a la liberalidad del renunciante."*

El contenido del artículo 1.602 del Código Civil representa el principio y fin de la institución contractual, en atención a que la autonomía de la voluntad, en condición de fuente de derechos y obligaciones, se objetiva en el contrato y cobra desarrollo pleno cuando produce efectos conforme a la intención de los contratantes y en este caso existe suficiente evidencia que indica que las partes aceptaron y esa era su intención que los aspectos constructivos y técnicos son del resorte del fideicomitente y constructor, no habiendo causa para abrir esa discusión frente a la fiduciaria.

En el caso en concreto, los propietarios demandantes obrando en contra de lo pactado, aceptan promover una acción judicial contra la fiduciaria por eventos que previamente aceptaron no era de su resorte, lo que evidencia la actuación en contra del acto propio, pues su voluntad previa fue expresada de manera diferente a la conducta actual.

M. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE EL DAÑO O PERJUICIO SEA INDEMNIZABLE.

Para que el daño sea resarcible éste debe cumplir con unos presupuestos que en el caso en concreto no se verifican y por lo mismo la pretensión indemnizatoria deviene en improcedente.

Alegan los propietarios de inmuebles que el perjuicio que sufren está determinado por la supuesta disminución del valor de los inmuebles, los supuestos costos en los que incurrirá el Conjunto para adecuar la PTAR y obtener el permiso de vertimiento.

En relación con esa estructura de daños los mismos no son ciertos, el presente proceso demostrará que los predios sujetos al dominio privado no han sufrido disminución en su valor, por lo que, el daño alegado no es cierto, el peritaje acompañado con la demanda presenta unos daños hipotético o eventual, pero que, son inexistentes en la práctica.

Los predios del conjunto residencial Valle Alto de la Pradera en las negociaciones que sobre los mismos se han hecho no reflejan pérdida de valor.

En lo que tiene que ver con el perjuicio alegado por la propiedad horizontal, éste no es directo. Alega el conjunto residencial que, su perjuicio está representado por los costos en que incurrirá para adecuar la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR y los correspondientes a obtener el permiso de vertimientos.

No obstante desconoce el conjunto residencial que el perjuicio así alegado no proviene de la conducta de las demandadas y concretamente de la fiduciaria, quien no tenía obligación previa relativa a la adecuación, tampoco al tramite del permiso de vertimiento, pero adicionalmente y con independencia de cual demandando si tenía relación con esas actividades, el conjunto residencial impidió el licenciamiento de una parte y por la otra, está adelantando directamente un cambio del sistema de tratamiento, por lo que su conducta intervino para romper la relación entre perjuicio y conducta del demandado, pues fue el mismo demandante quien al afectar el segundo trámite de permiso de vertimiento se ubicó en posición de sufrir el daño que justamente reclama.

Hernán Bermúdez Velasco

hb@bernalybermudezabogados.com

N. GENÉRICA

De conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso solicito se declare oficiosamente cualquier otra excepción que aparezca probada dentro del proceso y que permita enervar las pretensiones de la parte actora.

V. PETICIÓN DE SENTENCIA ANTICIPADA.

Teniendo en cuenta que, propusimos las excepciones de caducidad, prescripción y falta de legitimación en la causa, solicito en observancia de lo dispuesto por el artículo 278 del C.G.P. que la mismas se declaren probadas mediante sentencia anticipada de que trata la norma precitada.

VI. PRUEBAS

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas para demostrar los hechos y excepciones propuestos con la presente contestación.

A. Documentales

Las aportadas con la demanda.

Las aportadas con la contestación de la demanda por parte de Arquitectura y Concreto.

Los siguientes documentos que se aportan con la presente contestación:

1. Contrato de Fiducia Mercantil de administración, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo Fideicomiso Valle Alto de la Pradera.
2. Contrato de Fiducia Mercantil de administración de recursos, por el cual se administran los recursos de los beneficiarios de área.
3. Contratos de vinculación al fideicomiso que muestran al despacho la estructura del mismo.
4. Escrituras de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de los lotes del Conjunto Valle Alto de la Pradera del grupo demandante.

B. Interrogatorio de parte

Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo la práctica del interrogatorio con fines de confesión de: a) cada uno de los demandantes titulares del derecho de dominio sobre unidades de domino privado que hacen parte del conjunto residencial Valle Alto de la Pradera P.H. y b) el administrador y representante legal del conjunto residencial accionante Valle Alto dela Pradera P.H., señora Norah Elizabeth Suárez Rodríguez, o quien haga sus veces, para que, bajo la gravedad de juramento cada uno absuelva el interrogatorio de parte que, por escrito en sobre cerrado o personalmente de manera verbal, les formularé en la respectiva audiencia, sobre los hechos de la demanda, de la contestación, para demostrar los hechos y argumentos en que apoyo la defensa.

Me reservo el derecho de reemplazar el sobre cerrado por interrogatorio oral, al momento de la diligencia.

C. Testimonial - Declaraciones de terceros.

De conformidad con lo normado por el artículo 208 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se sirva fijar fecha y hora de la

audiencia respectiva en la que se evacuará el testimonio del señor Álvaro Jiménez Polo, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá quien, en su calidad de gerente de proyectos – Regional Bogotá de A&C podrá ser notificado en la Carrera 11 No. 82 - 01, oficina 601, Centro Empresarial Andino de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico alvarojimenez@arquitecturayconcreto.com.

Con el testimonio del señor Álvaro Jiménez, se pretende demostrar:

- Que Arquitectura y Concreto estuvo en disposición de cumplir lo pactado en contrato de transacción que celebró con la propiedad horizontal demandante, para lo cual:
- Que Arquitectura y Concreto contrató una firma especializada para tramitar el permiso de vertimientos de la PTAR del conjunto Valle Alto de la Pradera.
- Que Arquitectura y Concreto inició el segundo tramite para el permiso de vertimientos de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR del conjunto Valle Alto de la Pradera.
- Que Arquitectura y Concreto le informó a la administración del conjunto de dichas gestiones.
- Que la administración del conjunto Valle Alto de la Pradera realizó una conducta contraria a dicho trámite que a la postre determinó su fracaso e imposibilidad de conclusión.
- En qué consistieron los actos contrarios al normal desarrollo del trámite que desplegó la propiedad horizontal demandante.
- Los costos en que incurrió Arquitectura y Concreto para el segundo trámite.
- Las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo los cuales se adelantó el segundo trámite de permiso de vertimientos para la PTAR del Conjunto Residencial Demandante.

VII. NOTIFICACIONES

Los **ACCIONANTES** recibirán notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas informadas en la Demanda.

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 82 - 01, oficina 601, Centro Empresarial Andino de la ciudad de Bogotá, y en la dirección electrónica aycbogota@arquitecturayconcreto.com

Acción Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Valle Alto, en la calle 85 número 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

El suscrito en la calle 90 11 A – 41 of. 405 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: hb@bernalybermudezabogados.com

VIII. ANEXOS

Poder que me fuera conferido el cual acepto.
Certificado de existencia y representación legal de Acción Fiduciaria
Tarjeta profesional de abogado.
Documental enunciada en el capítulo de pruebas.

Atentamente,

HERNÁN BERMÚDEZ VELASCO
C.C. 80.423.705. de Bogotá
T.P. 86.351 del C. S. de la J.

contestación Acción Fiduciaria Acción de Grupo 2021-00302 correo No.1

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 2:56 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: diegosanchez48@yahoo.com <diegosanchez48@yahoo.com>;gerenciasvi@hotmail.com <gerenciasvi@hotmail.com>;aycbogota@arquitecturayconcreto.com <aycbogota@arquitecturayconcreto.com>;notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>;nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>

6 archivos adjuntos (17 MB)

Contestación Acción de Grupo por AccionFiduciaria 2021-00302.pdf; poder fiduciaria.pdf; CCOMERCIO1ABR2022.pdf; CSFC1ABR2022.pdf; tp.pdf; CONTRATO FA-201 FIDEICOMISO VALLE ALTO LA PRADERA.pdf;

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso de la referencia la contestación de la demanda, junto con sus anexos, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta.

ACCION FIDUCIARIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO RECURSOS VALLEALTO DE LA PRADERA

FA- 202

Entre los suscritos a saber:

a. **GONZALO PARRA GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía numero de Usaquén quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.,** en su condición de Representante Legal, sociedad constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública No. 631 del dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Segunda del Circulo de Medellín, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín bajo el número 21-144067-04, identificada con el NIT. 800.093.117-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

b. **ARLYN PATRICIA NANDAR MENDIETA,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.038.096 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA FES S.A.**, **"FIDUFES"**, 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, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Bancaria que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderada el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA,** y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

Las partes de común acuerdo manifiestan que el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

FEB 15'06 PM 3:44
ACCION FIDUCIARIA SA.

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO RECURSOS VALLEALTO**
2. **FIDUCIARIA**: Es **ACCION FIDUCIARIA S.A.**.
3. **FIDEICOMITENTE**: Es **ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.**, quien es el encargado de llevar a cabo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del **PROYECTO**.
4. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene 108 lotes privados, a los cuales se accede por una portería común, y vías internas privadas del conjunto que llevan hasta el frente de cada lote. La descripción detallada del mismo se dará a conocer a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** mediante anexo al contrato de vinculación.
5. **BENEFICIARIO**: En principio es el mismo **FIDEICOMITENTE Y EL APORTANTE TRADENTE**, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
6. **BENEFICIARIOS DE AREA**: Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo contrato de vinculación y el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mismo, adquirirán dicha calidad respecto del **FIDEICOMISO VALLE ALTO**, y con relación a una o varias unidades de **EL PROYECTO**.
7. **APORTANTE TRADENTE:** Es AREA INVERSIONES S.A., quien habrá de transferir al **FIDEICOMISO VALLE ALTO de LA PRADERA,** como incremento del mismo, el predio ubicado en la Vereda SAN JOSE, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, lote distinguido en mayor extensión con la matrícula inmobiliaria No. 50N 20390746, el cual se describe más adelante en el presente contrato.
8. **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA :** Es el patrimonio autónomo constituido mediante documento privado por el **FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, que será el titular de los derechos de dominio sobre el **BIEN INMUEBLE** en el cual se ha de adelantar el **PROYECTO**, en los términos indicados en el presente contrato.
9. **BIEN INMUEBLE:** Es el predio que es en la actualidad de propiedad del **TRADENTE APORTANTE,** y que será transferido al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** una vez se obtenga el **PUNTO DE EQUILIBRIO** de **EL PROYECTO,** o antes si así lo deciden **EL FIDEICOMITENTE** y **EL TRADENTE APORTANTE**.
10. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Se entiende por tal el haber obtenido mediante la celebración de los contratos de vinculación con **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, los compromisos de aporte de los recursos que sean necesarios para la terminación de **EL PROYECTO**, o la etapa de que se trate, certificado por el **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con el presupuesto de **EL PROYECTO**.

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que la **FIDUCIARIA** reciba para **EL FIDEICOMISO** los aportes que los **BENEFICIARIOS DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento, y, una vez cumplidos los

requisitos que se establecen adelante, los entregue al **FIDEICOMITENTE** previa solicitud escrita. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, **LA FIDUCIARIA** procederá a reintegrar a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de **LA FIDUCIARIA** establecida en el contrato de vinculación.

En el **FIDEICOMISO** se administrarán de igual forma los recursos que ingresarán por concepto de los créditos que se otorguen a favor del mismo, o de **EL FIDEICOMITENTE** con destino al **PROYECTO**.

CLAUSULA TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000.00) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **EL FIDEICOMITENTE**, se constituye un **PATRIMONIO AUTONOMO**. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente al **FIDEICOMITENTE**, al **APORTANTE TRADENTE** y frente a los terceros, mediante su vocero que es la **FIDUCIARIA**.

La **FIDUCIARIA** mantendrá los recursos que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean aportados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que contraiga la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la **FIDUCIARIA**.

CLAUSULA CUARTA: DECLARACION DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solvente, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiesta que los recursos que entrega en virtud de la suscripción del presente contrato, y los que incrementarán el **FIDEICOMISO**, provienen del desarrollo lícito de sus actividades.

CLÁUSULA QUINTA.- DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él transfiera

EL FIDEICOMITENTE y los recursos recibidos directamente o como resultado de Contratos de Vinculación suscritos por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, y los demás que adquiera el patrimonio autónomo contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este patrimonio autónomo ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

CLAUSULA SEXTA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Llevar un registro de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** y de las cesiones de derechos de beneficio que efectúe **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE** los recursos necesarios para efectuar el pago del capital y los intereses correspondientes a créditos obtenidos por él o por **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo de **EL PROYECTO.**
4. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato para que se de inicio a la Fase Operativa del **PROYECTO**, entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, los recursos del **FIDEICOMISO**. De no haberse dado cumplimiento a dichas condiciones, **LA FIDUCIARIA** deberá proceder a restituir tales recursos a cada una de las personas que los hayan aportado.
5. Suscribir, previa instrucción por escrito del **FIDEICOMITENTE**, los pagarés y/o demás documentos que se requieran, a favor de entidades financieras debidamente autorizadas por la superintendencia Bancaria, que pretendan otorgar créditos a **EL FIDEICOMISO** y/o a **EL FIDEICOMITENTE**, para el desarrollo del **PROYECTO**.
6. Con cargo a los recursos fideicomitidos y hasta su concurrencia, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria, con independencia del **PROYECTO** por no ser éste objeto del contrato de fiducia
7. Entregar a **EL FIDEICOMITENTE** y/o a sus cesionarios, el beneficio que les corresponda al momento de la terminación y liquidación de **EL FIDEICOMISO**.
8. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a **EL FIDEICOMITENTE** y/o a sus cesionarios los bienes fideicomitidos que llegaren a quedar, una vez canceladas las obligaciones a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: ETAPAS DEL FIDEICOMISO: Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Etapas o Fases:

1. ETAPA O FASE PREOPERATIVA: Tiene por objeto que **EL FIDEICOMITENTE** obtenga las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del **PROYECTO**, incluida la vinculación de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** que aporten los

recursos indispensables para concluirlo, mediante la suscripción de Contratos de Vinculación por los cuales éstos se obliguen al suministro de los recursos necesarios para el desarrollo de **EL PROYECTO**, en un monto determinado por **EL FIDEICOMITENTE**.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la Fase Preoperativa del **PROYECTO**, y por ende para que se de inicio a la fase Operativa, las siguientes:

a) La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE**, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de **EL PROYECTO**, de conformidad con la certificación emitida por **EL FIDEICOMITENTE**.
b) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por **EL FIDEICOMITENTE**.
c) La Licencia de urbanismo del predio en mayor extensión y la licencia de construcción del **PROYECTO**.
d) La transferencia real y efectiva del derecho de dominio y propiedad del **BIEN INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMISO VALLE ALTO**, y el estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio aprobado por **LA FIDUCIARIA.**
e) Permiso para enajenar inmuebles expedido por la autoridad competente del Municipio de La Calera, en caso de que se requiera.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones, será el que se establezca en los respectivos contratos de vinculación.

Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** los recursos por ellos aportados, y a liquidar **EL FIDEICOMISO**.

2. ETAPA O FASE OPERATIVA: Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la fase Preoperativa, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior.
LA FIDUCIARIA, previa solicitud escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE**, procederá a entregar los recursos fideicomitidos a aquel, sin mas requisito o constatación. **LA FIDUCIARIA** no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas, por no ser objeto del presente contrato el desarrollo de **EL PROYECTO**, el cual es entera responsabilidad del **FIDEICOMITENTE.** El término de duración de este período será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**, que será fijado al inicio de la fase operativa de cada una de las etapas.

CLAUSULA OCTAVA: REALIZACION DE GIROS: Una vez agotada satisfactoriamente la Fase Preoperativa, el procedimiento para que **LA FIDUCIARIA** realice los giros de los recursos del **FIDEICOMISO**, será el siguiente:

1. **LA FIDUCIARIA** realizará los giros que **EL FIDEICOMITENTE** le indique mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación.
2. La instrucción deberá contener el nombre del Beneficiario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso.
3. **LOS FIDEICOMITENTES** deberán indicar a **LA FIDUCIARIA**, la modalidad del giro, a saber: cheque que se entregará directamente al Beneficiario, o cheque que se abonará en una cuenta corriente o de ahorros y la plaza a que esta corresponde.
4. No se efectuarán giros a terceros por valores inferiores a cinco millones de pesos mcte ($5.000.000.oo)

CLAUSULA NOVENA: INVERSION DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS: La FIDUCIARIA realizará la inversión de los dineros fideicomitidos en el Fondo Común Ordinario administrado por ella, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Fondo que **EL FIDEICOMITENTE** declara conocer.

CLAUSULA DECIMA. – BENEFICIARIOS: Son beneficiarios de los derechos de beneficio del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL TRADENTE APORTANTE .**

EL FIDEICOMITENTE tendrá derecho a recibir los valores correspondientes al 6.11% del valor de los aportes que se obliguen a efectuar al FIDEICOMISO LOS BENEFICIARIOS DE AREA. Este valor será liquidado al declarar el punto de equilibrio de cada etapa de acuerdo con los estudios de factibilidad aprobados por EL FIDEICOMITENTE y el APORTANTE TRADENTE. Adicionalmente, será beneficiario del 50% de los excedentes y bienes del FIDEICOMISO que quedaren al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, después de cancelados los pasivos a cargo del FIDEICOMISO y los beneficios que le corresponden al APORTANTE TRADENTE.

EL TRADENTE APORTANTE, por su aporte al **FIDEICOMISO VALLEALTO de LA PRADERA** del predio sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**, en el evento en que se cumplan las condiciones establecidas para dar inicio a la Etapa Operativa, será considerado **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO,** con los siguientes derechos:

El valor determinado como valor del terreno en la factibilidad del proyecto, y proveniente del valor de los aportes que se obliguen a efectuar al **FIDEICOMISO LOS BENEFICIARIOS DE AREA**. Este valor será liquidado al declarar el punto de equilibrio de cada etapa de acuerdo con los estudios de factibilidad aprobados por **EL FIDEICOMITENTE** y el **APORTANTE TRADENTE**. Adicionalmente, será beneficiario del 50% de los excedentes y

bienes del **FIDEICOMISO** que quedaren al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, después de cancelados los pasivos a cargo del FIDEICOMISO.

Estos **BENEFICIARIOS** podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponden en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

La restitución de los recursos que a los BENEFICIARIOS corresponde está condicionada a la existencia de los recursos en el FIDEICOMISO y a la instrucción que sobre su reintegro debe efectuar EL FIDEICOMITENTE con cargo a los recursos del FIDEICOMISO en cada momento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA: EL FIDEICOMITENTE, conjuntamente con **LA FIDUCIARIA**, suscribirán los contratos de vinculación con **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** en los cuales se establecerá el área determinada respecto de la cual recaerán los derechos del **BENEFICIARIO DE AREA** y el valor que se obligan a aportar.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del **BENEFICIARIO DE AREA** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA recibirán exclusivamente por su participación en **EL FIDEICOMISO**, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el contrato de vinculación, y terminado **EL PROYECTO**, la transferencia de la unidad o unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del **FIDEICOMISO** y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con **EL FIDEICOMITENTE**, sin que adquieran el carácter de **BENEFICIARIOS** con relación a los demás derechos propios de **EL FIDEICOMITENTE**, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de éste último.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos en el **FIDEICOMISO**, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio **LA FIDUCIARIA** contrae las siguientes:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

2. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, o del mismo **FIDEICOMITENTE** o del **APORTANTE TRADENTE**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los bienes del **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **EL FIDEICOMITENTE** proporcionará a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y serán por tanto responsable de los perjuicios que el **FIDEICOMISO** sufriere por omisiones o errores en tal información. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** deberá suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitidos.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al **FIDEICOMITENTE** y al **APORTANTE TRADENTE**, cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de la remisión del extracto mensual del Fondo Común Ordinario en el cual se encuentran invertidos los recursos.
5. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo y presentar a consideración del **FIDEICOMITENTE** los balances y estados de pérdidas y ganancias que se elaboren en virtud de esta obligación.
6. Remitir a **EL FIDEICOMITENTE** el control de los aportes que LOS **BENEFICIARIOS DE AREA** se obliguen a entregar al **FIDEICOMISO** en virtud de los contratos de vinculación que se suscriban, un reporte de las consignaciones efectuadas, y prestar toda su colaboración tendiente a aclarar las dudas o inquietudes que el mismo suscite.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de la **FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Cobrar al **FIDEICOMITENTE** la remuneración pactada en este contrato.
2. Exigir al **FIDEICOMITENTE** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
3. Los demás que se deriven del presente contrato.

ACCION FIDUCIARIA

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso.
2. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por **LA FIDUCIARIA** de los recursos administrados en **EL FIDEICOMISO**.
3. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA** con su correspondiente carta de instrucciones, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**
5. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del **PROYECTO**, cuando de algún modo se mencione en ellos a **LA FIDUCIARIA**
6. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de **EL FIDEICOMISO** o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
7. Llevar la cartera de los aportes a los cuales se obligan **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** y causar e informar a **LA FIDUCIARIA** los intereses que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos de Aporte que se establezcan en los respectivos contratos de vinculación.
8. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**:

ACCION FIDUCIARIA

1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
2. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
3. Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que **LA FIDUCIARIA** preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.
4. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO**, se encuentren en cabeza de él.
5. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución de **EL PROYECTO**.
6. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLAUSULA DECIMASEXTA. GASTOS Y COSTOS: Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE**, y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la cuenta por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección registrada. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de Comisión a las siguientes sumas de dinero:
a. La suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000), por una sola vez a la suscripción del contrato, por su estructuración y diseño.
b. Mientras los recursos se encuentren invertidos en el Fondo Común Ordinario a la espera del cumplimiento de las condiciones para dar inicio a la construcción del Proyecto, tendrá únicamente derecho al cobro de la remuneración que para cualquier inversionista se cobra en dicho Fondo.
c. En caso de que no se cumplan los requisitos para dar inicio al Proyecto, al momento de reintegrar los recursos a cada uno de los posibles compradores, se le descontará a cada uno de ellos de sus recursos el equivalente al 50% de un salario mínimo legal mensual vigente.
d. Durante el transcurso del proyecto, se cobrará el 0.5% del valor de los aportes que LOS BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar al FIDEICOMISO, el cual se congela en el contrato de acuerdo con el presupuesto del proyecto y que corresponde a la suma de OCHENTA MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL PESOS M.CTE. ($80.512.000) si el proeycto se realiza de forma total, o el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de los aportes efectivos si el proyecto se realiza parcialmente. Esta suma de dinero será facturada con el valor del IVA correspondiente al momento de facturación y pago en los términos de ley. Se cobrará mensualmente en el número de cuotas como meses se tengan programados para la construcción. De los valores a que tenga derecho la FIDUCIARIA en virtud de este

numeral, se descontarán los valores que se le hayan cancelado según lo dispuesto en el literal c) de la cláusula décima quinta del contrato que dio origen al FIDEICOMISO denominado VALLE ALTO DE LA PRADERA.

Cualquier gestión adicional no pactada se cobrará por separado de común acuerdo entre las partes, y si no lo hubiere, no se desarrollará la misma.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de su objeto, sin que todo caso pueda exceder del término máximo señalado en la ley.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN. Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato.
2. Por haberse presentado la renuncia del fiduciario con la autorización de la Superintendencia Bancaria.
3. Por no haberse dado cumplimiento, dentro del término establecido en el presente contrato, a las condiciones establecidas para declarar la terminación exitosa de la Fase Preoperativa.

CLAUSULA VIGESIMA.- NOTIFICACIONES. Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:	Calle 82 No 11-37 oficina 301 Bogotá, D.C
LA FIDUCIARIA:	Calle 86 A No. 15 -22 Piso 2 Bogotá, D.C
EL APORTANTE TRADENTE:	Calle 5 A No.39-93 Torre 2 Of 202 Medellín

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del Patrimonio Autónomo, tendrá la duración necesaria para ese fin.
Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1) En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá cancelarlos a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de la **FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
2) **EL FIDEICOMITENTE** procederá al pago de las sumas que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada.
3) La **FIDUCIARIA**, de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE**, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- IRREVOCABILIDAD: El presente contrato es IRREVOCABLE en favor de el **TRADENTE APORTANTE** y de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** registrados en **LA FIDUCIARIA**. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones sin ser previamente autorizado por ellos en las disposiciones que les afecten.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable a **LA FIDUCIARIA**, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a **LA FIDUCIARIA** para que solicite información sobre las relaciones comerciales que **EL FIDEICOMITENTE** tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ACTUALIZACION DE INFORMACION: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005).

LA FIDUCIARIA

ARLYN PATRICIA NANDAR MENDIETA
Apoderada Especial
ACCION FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE

GONZALO PARRA GOMEZ
Representante Legal
ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.

Contestación Acción de Grupo 2021-0002 Correo No. 2

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 3:02 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>;marlenemorar@yahoo.com <marlenemorar@yahoo.com>;carlosmrendonc@hotmail.com <carlosmrendonc@hotmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

FA - 202

OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO LOTE VALLE ALTO DE LA PRADERA

1. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.149.494 quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, en su condición de Representante Legal, sociedad constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública No. 631 del dos (2 de abril de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Diez y Siete (17) del Círculo de Medellín debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín bajo el número 21-144067- 12, identificada con el Nit: 800.093.117-3, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil once (2.011) registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizó mediante Acta de Junta Directiva Nº. 101 del 09 de octubre de 2002 y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas Nº 46 del primero (01) de febrero de dos mil doce (2012) se cambió el nombre de la sucursal " Arquitectura y Concreto S.A." identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

2. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 de Cali, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION.**

MANIFESTARON que mediante el presente documento proceden a celebrar el OTROSÍ No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN – FIDEICOMISO LOTE VALLE ALTO DE LA PRADERA** suscrito mediante documento privado de fecha 8 de diciembre 2005, que se ha de regir por las cláusulas que a continuación se establecen y por las normas legales que regulan la materia:

PRIMERA.- Las partes acuerdan modificar el numeral séptimo de la cláusula primera del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Lote Valle alto de La Pradera - PROYECTO, la cual tendrá el siguiente tenor:

"(...)*7. **PROYECTO**: Consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene 90 lotes privados. EL FIDEICOMITENTE, es decir, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., podrá comercializar el lote solo para que posteriormente el Beneficiario de Área construya, su vivienda, o el lote con la casa ya construida por el Fideicomitente Gerente. A las diferentes* unidades privadas que hacen parte de la Parcelación, se accede por una portería común y vías internas privadas del Conjunto Vallealto de la Pradera que llevan hasta el frente de cada unidad privada.

SEGUNDA: La cláusula novena del contrato de fiducia mercantil tendrá el siguiente tenor:

OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO LOTE VALLE ALTO DE LA PRADERA
Vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

"(...) **CLÁUSULA NOVENA: VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Serán BENEFICIARIOS DE AREA aquellas personas que celebren con ACCION y EL FIDEICOMITENTE un contrato de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA, mediante el cual se obliguen a aportar los recursos que al efecto determine EL FIDEICOMITENTE, recursos que les serán reintegrados en una o más unidades del PROYECTO a la que se hubieren vinculado, sea porque se haya vinculado a un lote o a un lote con la casa ya construida. En los contratos de vinculación se establecerá el área determinada respecto de la cual recaerán los derechos del BENEFICIARIO DE AREA, el número de la unidad de la Etapa del Proyecto, el valor que se obligan a aportar y las condiciones para la liberación de los recursos que serán las mismas que se establecieron en el contrato.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA recibirán exclusivamente por su participación en EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el contrato de vinculación, la transferencia de las áreas inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon en el FIDEICOMISO, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA y/o el FIDEICOMISO LOTE VALLE ALTO DE LA PRADERA y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con EL FIDEICOMITENTE sin que adquieran el carácter de BENEFICIARIO con relación a los demás derechos propios de EL FIDEICOMITENTE, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de EL FIDEICOMITENTE.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE y de ACCION, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. La cesión que se realice generará una comisión a favor de ACCIÓN que se establece en el correspondiente contrato de vinculación. (...)"

TERCERA. Las partes de común acuerdo manifiestan que en todo aquello que no fue objeto de modificación por el presente documento, continúa vigente y sin modificación alguna el contrato de fiducia.

El presente otrosí al contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor el dia 28 de abril de dos mil diez y seis (2016)..

EL FIDEICOMITENTE

ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S
Representante Legal
GONZALO PARRA GÓMEZ
C.C. 71.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA,

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. 16.919.570de Cali
Representante Legal

Carlos Enrique Moreno Mejia mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número 70.057.176 de Medellin, quien actúa en nombre y representación de AREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública N° 1724, otorgada en la Notaria Séptima de Medellin del diez (10) de agosto de dos mil uno (2001), identificada con NIT. 800.139.406 que suscribe el presente documento en señal de conocimiento y aceptación del presente Otrosí, en su calidad de **APORTANTE TRADENTE**.

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA
Representante Legal
AREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ACCION FIDUCIARIA

OTRO SI No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA

1. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, en su condición de Representante Legal, sociedad constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública No. 631 del dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Segunda del Circulo de Medellín debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín bajo el número 21-144067-04, identificada con el Nit. 800.093.117-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

2. **MARIA DEL PILAR PASTRANA MORA,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.803.133 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad de apoderada de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., 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) de la Notaría Décima (10a) de Cali, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 01308760 del libro IX reformada en varias ocasiones, con matricula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderada el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION**

MANIFESTARON que mediante el presente documento proceden a celebrar el OTRO SI No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, suscrito mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), que se ha de regir por las cláusulas que a continuación se establecen y por las normas legales que regulan la materia:

PRIMERA.- Las partes acuerdan modificar el numeral cuatro de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato, la cual tendrá el siguiente tenor:

"(...)4. PROYECTO: Consiste en la construcción de las obras de urbanismo de un proyecto de parcelación que consta de noventa (90) lotes privados, distribuidos en dos (2) etapas comerciales. La primera etapa consta de sesenta (60) lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 86, 87, 88, 89 y 90. Se activa comercialmente la segunda etapa que consta de treinta (30) lotes cuya numeración es la siguiente: Lotes números 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 35, 36, 37, 38, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, a los cuales se accede por una portería común y vías internas privadas del Conjunto Valle Alto de la Pradera-Propiedad Horizontal, que llevan hasta el frente de cada lote. La descripción detallada de la segunda etapa se encuentra relacionada en el

Vo. Bo. JURÍDICA
ACCION

ACCION FIDUCIARIA

Reglamento de Propiedad Horizontal, constituido por medio de la escritura pública número setecientos seis (706) del once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado por la escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2011), ambas otorgadas en la notaria treinta y cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá y debidamente registradas el folio matriz 50N-20390746 y a cada uno de los lotes individuales cuyos folios van del 50N-20638808 al 50N-20638897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte. No obstante lo anterior, el Proyecto podrá sufrir variaciones siempre que las mismas no resulten sustanciales, evento en el cual se requerirá del consentimiento de cada BENEFICIARIOS DE ÁREA que resulte afectado. (...)"

CUARTA. Las partes de común acuerdo manifiestan que en todo aquello que no fue objeto de modificación por el presente documento, continúa vigente y sin modificación alguna el contrato de fiducia.

El presente otrosi al contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor el ocho (08) del mes de febrero del año dos mil trece (2013).

EL FIDEICOMITENTE

GONZALO PARRA GÓMEZ
CC. 79.149.494 de Bogotá
Representante Legal
ARQUITECTURA & CONCRETO S.A

LA FIDUCIARIA,

MARIA DEL PILAR PASTRANA MORA
CC. 52.803.133 de Bogotá
Apoderada
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

Vo. Bo. JURÍDICA
ACCION FIDUCIARIA

Cali: Calle 25 Norte # 7N – 10 Tel. 660 1382 Fax 668 3463 **Medellín:** Cra 43A # 7D 72 Tel. 444 5441 **Popayán:** Calle 5 # 5-68 Tel. 822 0637 Fax 822 0636
Bogotá D.C.: Calle 85 # 9-65 / Cra 11 # 93A-82. Tel. 691 5090. [illegible] Fax 621 5096 **Barranquilla:** Cra 51B # 76-49. Tel. 360 2726 Fax 360 2699

Fiduciaria	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.		
Proyecto	VALLE ALTO DE LA PRADERA	Fideicomiso	RECURSOS VALLE ALTO LA PRADERA
Fideicomitente	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.		
Lote No.	Área M2	Etapa del Proyecto	Fecha firma este contrato:
19	20.26	II	03 - Marzo - 2021

Beneficiarios de área	Identificación	Dirección	Teléfono
A Y Z PUBLICIDAD S.A.S (Representante legal JOSE ANTONIO ALVARADO CARDENAS Identificado con cedula 79,633,957)	NIT 900.122.694-1	Of: Calle 78A No. 69B 24	4606726
		E-mail: linita186@hotmail.com	
		Cel: 320 211 1096 - 3112644468	

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total $ 520,000,000.00	Cuota Inicial $ 520,000,000.00	Crédito Largo Plazo $ 0.00
Cuota	**Valor**	**Fecha (d/m/a)**
Separación	$ 10,000,000.00	02/02/2021
1	$ 90,000,000.00	28/02/2021
2	$ 30,000,000.00	31/03/2021
3	$ 30,000,000.00	30/04/2021
4	$ 30,000,000.00	31/05/2021
5	$ 30,000,000.00	30/06/2021
6	$ 30,000,000.00	31/07/2021
7	$ 30,000,000.00	31/08/2021
8	$ 30,000,000.00	30/09/2021
9	$ 30,000,000.00	31/10/2021
10	$ 30,000,000.00	30/11/2021
11	$ 30,000,000.00	31/12/2021
12	$ 30,000,000.00	31/01/2022
13	$ 30,000,000.00	28/02/2022
14	$ 30,000,000.00	31/03/2022
15	$ 30,000,000.00	30/04/2022

Dirección Jurídica Calle 93

1. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA realizará(n) los aportes en las fechas pactadas en el cronograma de entrega de los aportes y deberá(n) enviar a la oficina del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación hecha.
2. En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA incumpla(n) con los aportes previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
3. Si alguno de los aportes se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ACCION cobrará a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
4. Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el cronograma de aportes contenido en la primera hoja de este contrato, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causaran a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará (n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación. De conformidad con el contrato de Fiducia,
6. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, aceptan con la firma del presente contrato, que el cronograma de pagos es independiente de la fecha de entrega del inmueble la que será informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con lo previsto en este contrato.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No.93 A -82 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 82 No. 11-37 Ofc 301

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Calle 78A No. 69B 24 Cel.: 320 211 1096 - 3112644468

Las partes manifiestan que conocen y aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditó todos los requisitos previstos en el contrato de fiducia, en los plazos establecidos para la ETAPA PRE- OPERATIVA.

Origen de los fondos:

Como BENEFICIARIO DE ÁREA, declaro(amos) que los recursos que entregue(amos) o que entregare(amos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar ocupación, oficio, profesión o negocio) RENDIMIENTOS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA EMPRESA ANZ PUBLICIDAD.

Dirección Jurídica Calle 93

EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante **ACCION, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.-Mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS, en adelante EL FIDEICOMISO, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

II. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de 2013 se celebró otrosí N° 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría.

III. Mediante documento privado de fecha 28 de abril de 2016 se celebró otrosí N° 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

IV. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, en adelante EL FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

V. Mediante escritura pública No. 3812 otorgada por la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá el primero de diciembre de 2016, se transfirió, a título de incremento, el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20390746 al FIDEICOMISO LOT.

VI. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO con el propósito de que, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO, una vez se cumpla con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato y en los otrosí que llegaren a realizarse.

VII. El proyecto Valle Alto de la Pradera (PROYECTO) consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene noventa (90) lotes privados. EL FIDEICOMITENTE podrá comercializar el lote solo, para que posteriormente el BENEFICIARIO DE ÁREA construya su vivienda, o podrá comercializar el lote con la casa ya construida. A las diferentes unidades privadas que hacen parte de la parcelación se accede por una portería común y vías internas del Conjunto Valle Alto de la Pradera que conducen a cada unidad privada.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

Dirección Jurídica
Calle 93

ACCION FIDUCIARIA

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

La descripción, especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO y de la unidad inmobiliaria ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, acepta(n) que el PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones, en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO únicamente con el propósito de recibir, a la terminación, las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato, así como el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponden las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble sobre el cual se ejecuta EL PROYECTO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tal como consta en la Escritura pública 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaria Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por éstas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

TERCERA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS. - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

CUARTA. - VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, les

Dirección Jurídica Calle 93

será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le(s) hará ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO, en su oportunidad.

QUINTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida, del área construida, el área privada y el porcentaje de copropiedad que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones ANEXO UNO.

En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que el desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tal razón, este último es el único y excluyente responsable de la entrega de la unidad individual en los términos pactados con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

SEXTA. - ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que pague(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 800.193.848-8, o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación deberá ser enviada las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de la entidad financiera con la cual se haya obtenido el crédito constructor para efectuar el pago de la unidad inmobiliaria.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de EL FIDEICOMITENTEDESARROLLADOR.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregan se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, haya(n) pactado en el valor de los aportes que parte del valor del inmueble será pagado por medio de un crédito hipotecario , que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se compromete(n) a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acuerda(n) lo siguiente: La suma establecida al inicio de este contrato será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime(n) de la cancelación de los recursos que se comprometió (eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En todo caso se tendrá en cuenta el término estipulado en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurrido el plazo, sin que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán a elección de éstos, cobrar a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo anterior, se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le(s) fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la

Dirección Jurídica
Calle 93

demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Sobre esta suma, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reconocerà(n) y pagarà(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a partir del dia quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a titulo de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantia, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes, los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para terminar inmediata y unilateralmente el contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y consecuentemente disolver el vinculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el inmueble quedará libre para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, ACCIÓN, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como aportes a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, este(os) deberá(n) restituirlo dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA le(s) presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la correspondiente entidad financiera, a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantia, asi como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL

Dirección Jurídica
Calle 93

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

PARÁGRAFO NOVENO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

PARÁGRAFO DECIMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no es responsable por su aprobación, ni la puede garantizar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio del crédito. Si el crédito fue aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido le hace, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. Todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el parágrafo séptimo.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.- Según lo pactado en la presente clausula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito aludido, una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se lo notifique. El cobro de estas sumas, incluido el interés de subrogación o mora mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquellos, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del presente contrato. También EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiestan, conocen y aceptan que los rendimientos que provengan de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA estarán a disposición de FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y que en ningún momento serán de su propiedad o existirá derecho alguno sobre los mismos.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación, a la dirección suministrada por éstos, quienes por la suscripción de este contrato se obligan irrevocablemente a comparecer el día indicado en la carta de aviso.

La entrega está supeditada a:

a. Que el inmueble esté dotado de servicios públicos y con sus respectivos medidores:
b. Al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, del pago total de los aportes a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con el contrato.
c. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no comparece(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales) se tendrá tal situación como un incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA que da lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin perjuicio del cobro de la sanción prevista en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del valor de los aportes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.
d. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financien la construcción, huelga del personal de ACCIÓN o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
e. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.
f. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos con los que está dotado el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios básicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
g. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de E(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Dirección Jurídico
Folio 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. Igualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA de un Manual de Garantías y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por las garantías deLey.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que se haya otorgado la escritura pública y realizado la entrega de la unidad inmobiliaria a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y la Entidad financiera se niega a hacer el desembolso respectivo, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, a la fecha en que la Entidad notifique de tal hecho, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento la FIDUCIARIA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a devolver, sin rendimientos de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pagada como clausula penal, según está previsto en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan que el área bruta del lote señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán observar el procedimiento que para tal fin establezca la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá a ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ACCION, sea prueba plena del monto de la obligación pendiente de cancelar.

NOVENA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declaran que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo

Dirección Jurídica
Calle 93

las derivadas del régimen de Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

DECIMA.- DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

DECIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, o soliciten la terminación(desistimiento o retiro) del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO, a título de pena de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste; quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso de que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula anterior, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes, consagrado en la primera parte del presente Contrato, serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas de dinero. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS)

Dirección Jurídica Calle 93

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte del BENEFICIARIO DE AREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente y en caso de haber hecho reformas al inmueble mediante la Orden de trabajo para reformas arquitectónicas, encontrarse a paz y salvo por este concepto. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse, por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda, en el evento en que aún existan aportes pendientes de pago. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que en la escritura de transferencia se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el Impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del día en que se realice la entrega material o real de la unidad resultante, la que ocurra primero.

DECIMA CUARTA. - GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor

Dirección Jurídica
Calle 93

extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera mensualidad de los intereses de subrogación pactados en el presente contrato así como el reembolso del impuesto predial deberán entregarse al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cinco (5) días hábiles, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, de acuerdo con la preliquidación que éste haga, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los gastos de notaria beneficencia y registro deberá cancelarlos directamente el BENEFICARIO DE AREA en la Notaría que le indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el fin de que la Notaria realice los pagos a las diferentes entidades, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente de los intereses de subrogación si lo hubiere, le será devuelto a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ocho días hábiles después de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pase(n) la carta solicitando dicha devolución, la que se hará por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez la escritura pública esté debidamente registrada. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el cual deberá consignarlo máximo en los ocho días calendarios siguientes a que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informe el valor respectivo. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan que es obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregar a Paz y Salvo la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y luego con la tarifa individual que se facture. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará el pago respectivo y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de la contribución de valorización, previamente a la firma de la escritura pública. Igualmente EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de impuesto predial, previamente a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO o al FIDEICOMISO LOTE que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

DÉCIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

Dirección Jurídica Calle 93

DECIMA SÉPTIMA. - REMUNERACIÓN. - ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula decimoprimera del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA, que será pagadero previo al registro de la cesión en LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA. - El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA. - Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima primera del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CESIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ACCION respecto del cesionario. Por la cesión que realice EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se generará la comisión establecida en la cláusula décima octava de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecer EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, LOS HEREDEROS que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrán un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del fallecimiento de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, para informar al DESARROLLADOR si continúan con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA el continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, con la firma del presente documento instruye a LA FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda negociar nuevamente el INMUEBLE. En el caso que los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, no acepten continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, se aplicará un desistimiento sin sanción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere mandato irrevocable a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste, a cuenta de este negocio. En el evento en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá además notificar por escrito al

Dirección Jurídica
Calle 93

vencimiento del plazo de los tres (3) meses, antes pactado su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato a los restantes BENEFICIARIOS DE ÀREA, a quienes devolverà dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envio de tal notificación, las sumas recibidas como aportes junto con los rendimientos respectivos, si los hay. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÀREA distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las consignará en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de éstos.

Comunicada por escrito al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores asi como a los restantes BENEFICIARIO DE ÁREA en evento en que sean varios esta decisión, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libertad de vincular a terceras personas al (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

Si dentro del término previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR continuará con el negocio de que da cuenta este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, salvo que este(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos o reportado en la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s) por esta razón, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá las sumas recibidas, de la manera indicada en esta cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro contenido al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGÉSIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA VINCULADO(S) se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA QUINTA.- ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Las partes de mutuo acuerdo podrán realizar por escrito modificaciones al presente contrato de vinculación.

Dirección Jurídica
Calle 93

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA.

26.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que lei(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendi(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

26.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y otro para ACCION, en la ciudad de Bogotá a los Tres (03) días del mes de Marzo de 2021.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
GONZALO PARRA GÓMEZ
Representante Legal
C.C. No.79.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

SEBASTIAN BARON CARDOZO
CC. 1.032.360.390 de Bogotá D.C. 17 MAR 2021
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C. 74633957

Dirección Jurídica
Calle 93

FA-202

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACIÓN
FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS
REFERENCIA 1200092650

Fiduciaria	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.		
Proyecto	VALLE ALTO DE LA PRADERA	Fideicomiso	RECURSOS VALLE ALTO LA PRADERA
Fideicomitente	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.		

Lote No.	Área M2	Etapa del Proyecto	Fecha firma este contrato:
20 ✓	2,293.13 ✓	II ✓	

Beneficiarios de área	Identificación	Dirección
BREK S.A.S (Representante legal JUAN PABLO SAAVEDRA identificado con cedula 91.535.561) ✓	NIT 900189267-6 ✓	Of: Cra 7 # 156-10 OFC 2302 ✓
		E-mail: gerencia@breksas.com ✓
		Cel: 3168326704 ✓

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total $	Cuota Inicial $	Crédito Largo Plazo $ 0.00
[illegible] ✓	$599.618.000.00 ✓	

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
SEPARACION	$ [illegible] ✓	17/11/2020 ✓
1	$ 10.000.000.00 ✓	09/09/2021 ✓
2	$ 10.000.000.00 ✓	21/10/2021 ✓
3	$ 10,000,000.00 ✓	21/11/2021 ✓
4	$ 10.000.000.00 ✓	21/12/2021 ✓
5	$ 10.000.000,00 ✓	21/01/2022 ✓
6	$ [illegible] ✓	[illegible] ✓
7	$ [illegible] ✓	21/03/2022 ✓
8	$ [illegible] ✓	21/04/2022 ✓
9	$ [illegible] ✓	[illegible] ✓
10	$ [illegible] ✓	[illegible] ✓
11	$ 10.000.000.00 ✓	21/07/2022 ✓
12	$ 479.618.000,00 ✓	21/08/2022 ✓

Dirección Jurídica Folio 91

1. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA realizará(n) los aportes en las fechas pactadas en el cronograma de entrega de los aportes y deberá(n) enviar a la oficina del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación hecha.
2. En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA incumpla(n) con los aportes previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
3. Si alguno de los aportes se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ACCION cobrará a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
4. Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el cronograma de aportes contenido en la primera hoja de este contrato, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causaran a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará (n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación. De conformidad con el contrato de Fiducia,
6. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, aceptan con la firma del presente contrato, que el cronograma de pagos es independiente de la fecha de entrega del inmueble la que será informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con lo previsto en este contrato.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No.93 A –82 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 82 No. 11-37 Ofc 301

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Cra 7 # 156-10 OFC 2302 Cel.: 3168326704

Las partes manifiestan que conocen y aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditó todos los requisitos previstos en el contrato de fiducia, en los plazos establecidos para la ETAPA PRE- OPERATIVA.

Origen de los fondos:

Como BENEFICIARIO DE ÁREA, declaro(amos) que los recursos que entregue(amos) o que entregare(amos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar ocupación, oficio, profesión o negocio) _____

Dirección Auténtica Calle 93

EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante **ACCION**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.-Mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS, en adelante EL FIDEICOMISO, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

II. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de 2013 se celebró otrosi Nº 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría.

III. Mediante documento privado de fecha 28 de abril de 2016 se celebró otrosi Nº 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

IV. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, en adelante EL FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

V. Mediante escritura pública No. 3812 otorgada por la Notaria Treinta y Cinco (35) del circulo de Bogotá el primero de diciembre de 2016, se transfirió, a título de incremento, el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20390746 al FIDEICOMISO LOT.

VI. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO con el propósito de que, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como responsable de la construcción y garencia del PROYECTO, una vez se cumpla con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato y en los otrosí que llegaren a realizarse.

VII. El proyecto Valle Alto de la Pradera (PROYECTO) consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene noventa (90) lotes privados. EL FIDEICOMITENTE podrá comercializar el lote solo, para que posteriormente el BENEFICIARIO DE ÁREA construya su vivienda, o podrá comercializar el lote con la casa ya construida. A las diferentes unidades privadas que hacen parte de la parcelación se accede por una portería común y vías internas del Conjunto Valle Alto de la Pradera que conducen a cada unidad privada.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

Dirección Jurídica (Calle 9)

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

La descripción, especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO y de la unidad inmobiliaria ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, acepta(n) que el PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones, en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO únicamente con el propósito de recibir, a la terminación, las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato, así como el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponden las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble sobre el cual se ejecuta EL PROYECTO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tal como consta en la Escritura pública 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaria Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

TERCERA, - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS. - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

CUARTA. - VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, les

Dirección Avenida Calle 93

será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le(s) hará ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO, en su oportunidad.

QUINTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida, del área construida, el área privada y el porcentaje de copropiedad que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones **ANEXO UNO**.

En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que el desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tal razón, este último es el único y excluyente responsable de la entrega de la unidad individual en los términos pactados con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

SEXTA. - ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que pague(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 800.193.848-8, o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación deberá ser enviada las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de la entidad financiera con la cual se haya obtenido el crédito constructor para efectuar el pago de la unidad inmobiliaria.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Dirección Autónoma Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregan se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, haya(n) pactado en el valor de los aportes que parte del valor del inmueble será pagado por medio de un crédito hipotecario , que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se compromete(n) a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acuerda(n) lo siguiente: La suma establecida al inicio de este contrato será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime(n) de la cancelación de los recursos que se comprometió (eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En todo caso se tendrá en cuenta el término estipulado en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurrido el plazo, sin que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán a elección de éstos, cobrar a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo anterior, se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le(s) fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la

Dirección Jurídica Calle 93

demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Sobre esta suma, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes, los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para terminar inmediata y unilateralmente el contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el inmueble quedará libre para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, ACCIÓN, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como aportes a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, este(os) deberá(n) restituirlo dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA le(s) presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la correspondiente entidad financiera, a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL

Dirección Norte
Calle 93

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

PARÁGRAFO NOVENO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

PARÁGRAFO DECIMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no es responsable por su aprobación, ni la puede garantizar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio del crédito. Si el crédito fue aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido le hace, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. Todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el parágrafo séptimo.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.- Según lo pactado en la presente clausula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito aludido, una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se lo notifique. El cobro de estas sumas, incluido el interés de subrogación o mora mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquellos, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del presente contrato. También EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiestan, conocen y aceptan que los rendimientos que provengan de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA estarán a disposición de FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y que en ningún momento serán de su propiedad o existirá derecho alguno sobre los mismos.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación, a la dirección suministrada por éstos, quienes por la suscripción de este contrato se obligan irrevocablemente a comparecer el día indicado en la carta de aviso.

La entrega está supeditada a:

a. Que el inmueble esté dotado de servicios públicos y con sus respectivos medidores:
b. Al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, del pago total de los aportes a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con el contrato.
c. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no comparece(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin cause justificada (circunstancias que no sean estructurales) se tendrá tal situación como un incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA que da lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin perjuicio del cobro de la sanción prevista en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del valor de los aportes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEAREA.
d. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financien la construcción, huelga del personal de ACCIÓN o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
e. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.
f. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos con los que está dotado el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios básicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
g. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de E(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. Igualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA de un Manual de Garantías y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por las garantías deLey.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que se haya otorgado la escritura pública y realizado la entrega de la unidad inmobiliaria a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y la Entidad financiera se niega a hacer el desembolso respectivo, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, a la fecha en que la Entidad notifique de tal hecho, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento la FIDUCIARIA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a devolver, sin rendimientos de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pagada como clausula penal, según está previsto en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan que el área bruta del lote señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán observar el procedimiento que para tal fin establezca la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá a ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ACCION, sea prueba plena del monto de la obligación pendiente de cancelar.

NOVENA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaria Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declaran que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo

Dirección Notaría Calle 93

las derivadas del régimen de Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituída a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

DECIMA.- DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

DECIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, o soliciten la terminación(desistimiento o retiro) del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO, a título de pena de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste; quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso de que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula anterior, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes, consagrado en la primera parte del presente Contrato, serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas de dinero. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS)

Dirección Arterial
Calle 93

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte del BENEFICIARIO DE AREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente y en caso de haber hecho reformas al inmueble mediante la Orden de trabajo para reformas arquitectónicas, encontrarse a paz y salvo por este concepto. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse, por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda, en el evento en que aún existan aportes pendientes de pago. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que en la escritura de transferencia se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del día en que se realice la entrega material o real de la unidad resultante, la que ocurra primero.

DECIMA CUARTA. - GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor

extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera mensualidad de los intereses de subrogación pactados en el presente contrato así como el reembolso del impuesto predial deberán entregarse al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cinco (5) días hábiles, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, de acuerdo con la preliquidación que éste haga, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los gastos de notaria beneficencia y registro deberá cancelarlos directamente el BENEFICARIO DE AREA en la Notaria que le indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el fin de que la Notaria realice los pagos a las diferentes entidades, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente de los intereses de subrogación si lo hubiere, le será devuelto a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ocho días hábiles después de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pase(n) la carta solicitando dicha devolución, la que se hará por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez la escritura pública esté debidamente registrada. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el cual deberá consignarlo máximo en los ocho días calendarios siguientes a que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informe el valor respectivo. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan que es obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregar a Paz y Salvo la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y luego con la tarifa individual que se facture. EL FIDEICOMITENTE DESARRCLLADOR hará el pago respectivo y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de la contribución de valorización, previamente a la firma de la escritura pública. Igualmente EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de impuesto predial, previamente a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO o al FIDEICOMISO LOTE que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

DÉCIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

Dirección Jurídica
Calle 93

DECIMA SÉPTIMA. - REMUNERACIÓN. - ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula decimoprimera del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA, que será pagadero previo al registro de la cesión en LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA. - El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA. - Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima primera del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CESIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ACCION respecto del cesionario. Por la cesión que realice EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se generará la comisión establecida en la cláusula décima octava de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecer EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, LOS HEREDEROS que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrán un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del fallecimiento de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, para informar al DESARROLLADOR si continúan con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA el continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, con la firma del presente documento Instruye a LA FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda negociar nuevamente el INMUEBLE. En el caso que los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, no acepten continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, se aplicará un desistimiento sin sanción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere mandato irrevocable a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste, a cuenta de este negocio. En el evento en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá además notificar por escrito al

vencimiento del plazo de los tres (3) meses, antes pactado su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA, a quienes devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de tal notificación, las sumas recibidas como aportes junto con los rendimientos respectivos, si los hay. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las consignará en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de éstos.

Comunicada por escrito al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores así como a los restantes BENEFICIARIO DE ÁREA en evento en que sean varios esta decisión, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libertad de vincular a terceras personas al (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

Si dentro del término previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR continuará con el negocio de que da cuenta este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, salvo que este(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos o reportado en la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s) por esta razón, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá las sumas recibidas, de la manera indicada en esta cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro contenido al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGÉSIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA VINCULADO(S) se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA QUINTA.- ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Las partes de mutuo acuerdo podrán realizar por escrito modificaciones al presente contrato de vinculación.

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA.

26.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que lei(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendi(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

26.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y otro para ACCION, en la ciudad de Bogotá a los_____(_____) días del mes de_____de 2021.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
GONZALO PARRA GÓMEZ
Representante Legal
C.C. No.79.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

29 ENE 2022

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

29 ENE 2022

C.C.
JUAN PABLO SAAVEDRA
CC. 91.535.961

Dirección Jurídica
Calle 93

Fiduciaria	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1378 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cal.

Proyecto	VALLE ALTO DE LA PRADERA	Fideicomiso	RECURSOS VALLE ALTO LA PRADERA
Fideicomitente	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.		

Lote No.	Área M2	Etapa del Proyecto	Fecha firma este contrato:
21	2126	II	

Beneficiarios de área	Identificación	Dirección
BREK S.A.S (Representante legal JUAN PABLO SAAVEDRA identificado con cedula 91.535.561)	NIT 900189267-6	Cr 7 # 156-10 OFC 2302
		E-mail: gerencia@breksas.com
		Cel: 3168326704

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total $613.775.000.00	**Cuota Inicial** $613.775.000.00	**Crédito Largo Plazo $ 0.00**

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
SEPARACION	$ 10.000.000.00	17/11/2020
1	$ 10,000,000.00	09/09/2021
2	$ 10,000,000.00	21/10/2021
3	$ 10,000,000.00	21/11/2021
4	$ 10,000,000.00	21/12/2021
5	$ 10,000,000.00	21/01/2022
6	$ 10,000,000.00	21/02/2022
7	$ 10,000,000.00	21/03/2022
8	$ 10,000,000.00	21/04/2022
9	$ 10,000,000.00	21/05/2022
10	$ 10,000,000.00	21/06/2022
11	$ 10,000,000.00	21/07/2022
12	$ 493,775,000.00	21/08/2022

Dirección Jurídica Calle 93

1. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA realizará(n) los aportes en las fechas pactadas en el cronograma de entrega de los aportes y deberá(n) enviar a la oficina del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación hecha.
2. En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA incumpla(n) con los aportes previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
3. Si alguno de los aportes se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ACCION cobrará a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
4. Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el cronograma de aportes contenido en la primera hoja de este contrato, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causarán a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará (n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación. De conformidad con el contrato de Fiducia,
6. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, aceptan con la firma del presente contrato, que el cronograma de pagos es independiente de la fecha de entrega del inmueble la que será informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con lo previsto en este contrato.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11. No.93 A –62 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 82 No. 11-37 Ofc 301

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Cra 7 # 156-10 OFC 2302 Cel.: 3168320704

Las partes manifiestan que conocen y aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditó todos los requisitos previstos en el contrato de fiducia, en los plazos establecidos para la ETAPA PRE- OPERATIVA.

Origen de los fondos:
Como BENEFICIARIO DE ÁREA, declaro(amos) que los recursos que entregue(amos) o que entregare(amos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar ocupación, oficio, profesión o negocio) _____

Dirección Jurídica
Cde 91

EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante **ACCION**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.-Mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS, en adelante EL FIDEICOMISO, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

II. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de 2013 se celebró otrosí Nº 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría.

III. Mediante documento privado de fecha 28 de abril de 2016 se celebró otrosí Nº 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

IV. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, en adelante EL FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

V. Mediante escritura pública No. 3812 otorgada por la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá el primero de diciembre de 2016, se transfirió, a título de incremento, el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20990746 al FIDEICOMISO LOT.

VI. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO con el propósito de que, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO, una vez se cumpla con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato y en los otrosí que llegaren a realizarse.

VII. El proyecto Valle Alto de la Pradera (PROYECTO) consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene noventa (90) lotes privados. EL FIDEICOMITENTE podrá comercializar el lote solo, para que posteriormente el BENEFICIARIO DE ÁREA construya su vivienda, o podrá comercializar el lote con la casa ya construida. A las diferentes unidades privadas que hacen parte de la parcelación se accede por una portería común y vías internas del Conjunto Valle Alto de la Pradera que conducen a cada unidad privada.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

Dirección Jurídica Folio 93

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribo(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

La descripción, especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO y de la unidad inmobiliaria ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, acepta(n) que el PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones, en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO únicamente con el propósito de recibir, a la terminación, las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato, así como el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponden las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble sobre el cual se ejecuta EL PROYECTO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tal como consta en la Escritura pública 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

TERCERA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS. - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

CUARTA. – VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, les

Dirección Jurídica
Calle 93

será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le(s) hará ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO, en su oportunidad.

QUINTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida, del área construida, el área privada y el porcentaje de copropiedad que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones **ANEXO UNO**.

En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que el desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tal razón, este último es el único y excluyente responsable de la entrega de la unidad individual en los términos pactados con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

SEXTA. - ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que pague(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 900.193.648-8, o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación deberá ser enviada las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de la entidad financiera con la cual se haya obtenido el crédito constructor para efectuar el pago de la unidad inmobiliaria.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Dirección Avenida Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregue se imputen primeramente a los intereses que llegan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, haya(n) pactado en el valor de los aportes que parte del valor del inmueble será pagado por medio de un crédito hipotecario , que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se compromete(n) a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acuerda(n) lo siguiente: La suma establecida al inicio de este contrato será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime(n) de la cancelación de los recursos que se comprometió (eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN. y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. En todo caso se tendrá en cuenta el término estipulado en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurrido el plazo, sin que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán a elección de éstos, cobrar a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo anterior, se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, tramitando y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le(s) fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no dieren(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la

Dirección Jurídica
Calle 93

demore en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligа(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Sobre esta suma, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1,8%) y a partir del segundo (2) mes, los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para terminar inmediata y unilateralmente el contrato e instruirá a ACCIÓN en lo que corresponda, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el inmueble quedará libre para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, ACCIÓN, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como aportes a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, este(os) deberá(n) restituirlo dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA la(s) presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a ACCIÓN en lo que corresponda, y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la correspondiente entidad financiera, a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL

Dirección Jurídica

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

PARÁGRAFO NOVENO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

PARÁGRAFO DECIMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no es responsable por su aprobación, ni la puede garantizar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio del crédito. Si el crédito fue aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido le hace, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el parágrafo séptimo.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.- Según lo pactado en la presente cláusula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito aludido, una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se lo notifique. El cobro de estas sumas, incluido el interés de subrogación o mora mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquellos, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del presente contrato. También EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiestan, conocen y aceptan que los rendimientos que provengan de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA estarán a disposición de FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y que en ningún momento serán de su propiedad o existirá derecho alguno sobre los mismos.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación, a la dirección suministrada por éstos, quienes por la suscripción de este contrato se obligan irrevocablemente a comparecer el día indicado en la carta de aviso.

La entrega está supeditada a:

a. Que el inmueble esté dotado de servicios públicos y con sus respectivos medidores;
b. Al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, del pago total de los aportes a que se obligue(in) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con el contrato.
c. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no comparece(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales) se tendrá tal situación como un incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA que da lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sin perjuicio del cobro de la sanción prevista en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del valor de los aportes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEAREA.
d. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financien la construcción, huelga del personal de ACCIÓN o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
e. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieren los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contara a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en iguales condiciones.
f. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos con los que está dotado el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios básicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
g. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de E(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. Igualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA de un Manual de Garantías y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por las garantías de Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que se haya otorgado la escritura pública y realizado la entrega de la unidad inmobiliaria a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y la Entidad financiera se niega a hacer el desembolso respectivo, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, a la fecha en que la Entidad notifique de tal hecho, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento la FIDUCIARIA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a devolver, sin rendimientos de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pagada como cláusula penal, según está previsto en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan que el área bruta del lote señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán observar el procedimiento que para tal fin establezca la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá a ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido exida el contador y/o representante legal de ACCION, sea prueba plena del monto de la obligación pendiente de cancelar.

NOVENA - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 705 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declaran que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de comiso, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo

Dirección Jurídica
Cra 9

las derivadas del régimen de Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

DECIMA.- DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

DECIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, o soliciten la terminación(desistimiento o retiro) del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO, a título de pena de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste, quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso de que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula anterior, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes, consagrado en la primera parte del presente Contrato, serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas de dinero. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS)

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte del BENEFICIARIO DE AREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente y en caso de haber hecho reformas al inmueble mediante la Orden de trabajo para reformas arquitectónicas, encontrarse a paz y salvo por este concepto. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse, por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda, en el evento en que aún existan aportes pendientes de pago. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que en la escritura de transferencia se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del día en que se realice la entrega material o real de la unidad resultante, la que ocurra primero.

DECIMA CUARTA. - GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor

extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera mensualidad de los intereses de subrogación pactados en el presente contrato así como el reembolso del impuesto predial deberán entregarse al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cinco (5) días hábiles, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, de acuerdo con la preliquidación que éste haga, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los gastos de notaria beneficencia y registro deberá cancelarlos directamente el BENEFICIARIO DE AREA en la Notaria que le indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el fin de que la Notaria realice los pagos a las diferentes entidades, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente de los intereses de subrogación si lo hubiere, le será devuelto a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ocho días hábiles después de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pase(n) la carta solicitando dicha devolución, la que se hará por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez la escritura pública esté debidamente registrada. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el cual deberá consignarlo máximo en los ocho días calendarios siguientes a que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informe el valor respectivo. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan que es obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregar a Paz y Salvo la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y luego con la tarifa individual que se facture. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará el pago respectivo y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de la contribución de valorización, previamente a la firma de la escritura pública. Igualmente EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de impuesto predial, previamente a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO o al FIDEICOMISO **LOTE** que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

DÉCIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos de que esté dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

DECIMA SÉPTIMA. - REMUNERACIÓN. - ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula decimoprimera del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA, que será pagadero previo al registro de la cesión en LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA. - El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA. - Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima primera del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CESIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ACCION respecto del cesionario. Por la cesión que realice EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se generará la comisión establecida en la cláusula décima octava de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecer EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, LOS **HEREDEROS** que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrán un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del fallecimiento de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, para informar al DESARROLLADOR si continúan con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los **HEREDEROS** de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA el continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, con la firma del presente documento instruye a LA FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda negociar nuevamente el INMUEBLE. En el caso que los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, no acepten continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, se aplicará un desistimiento sin sanción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere mandato irrevocable a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste, a cuenta de este negocio. En el evento en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá además notificar por escrito al

vencimiento del plazo de los tres (3) meses, antes pactado su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA, a quienes devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de tal notificación, las sumas recibidas como aportes junto con los rendimientos respectivos, si los hay. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las consignará en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de éstos.

Comunicada por escrito al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores así como a los restantes BENEFICIARIO DE ÁREA en evento en que sean varios esta decisión, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libertad de vincular a terceras personas el (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

Si dentro del término previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR continuará con el negocio de que da cuenta este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, salvo que este(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos o reportado en la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s) por esta razón, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá las sumas recibidas, de la manera indicada en esta cláusula

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro contenido al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGÉSIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA VINCULADO(S) se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA QUINTA.- ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Las partes de mutuo acuerdo podrán realizar por escrito modificaciones al presente contrato de vinculación.

Dirección Jurídica
C.C. 93

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA.

26.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que leí(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

26.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y otro para ACCION, en la ciudad de Bogotá a los _____ ( ) días del mes de _____ de 2021.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
GONZALO PARRA GÓMEZ
Representante Legal
C.C. No.79.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

9 MAR 2022

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

JUAN PABLO SANCHEZA
CC. 91.535.561.

Contestación Acción de Grupo por Acción Fiduciaria 2021-00302 correo número 3

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 3:08 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'diegosanchez48@yahoo.com' <'diegosanchez48@yahoo.com'>;'gerenciasvi@hotmail.com' <'gerenciasvi@hotmail.com'>;'aycbogota@arquitecturayconcreto.com' <'aycbogota@arquitecturayconcreto.com'>;'notijudicial@accion.com.co' <'notijudicial@accion.com.co'>;nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

Fiduciaria	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.		
Proyecto	VALLE ALTO DE LA PRADERA	Fideicomiso	RECURSOS VALLE ALTO LA PRADERA
Fideicomitente	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.		

Lote No.	Área M2	Etapa del Proyecto	Fecha firma este contrato:
26	2,128	II	

Beneficiarios de área	Identificación	Dirección
BREK S.A.S (Representante legal JUAN PABLO SAAVEDRA identificado con cedula 91.535.561)	NIT 900189267-6	Of: Cra 7 # 156-10 OFC 2302 E-mail: gerencia@brekseas.com Cel: 3166326704

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total $613,737,000.00	Cuota Inicial $613,737,000.00	Crédito Largo Plazo $ 0.00

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
SEPARACION	$ 10,000,000.00	17/11/2020
1	$ 10,000,000.00	09/09/2021
2	$ 10,000,000.00	21/10/2021
3	$ 10,000,000.00	21/11/2021
4	$ 10,000,000.00	21/12/2021
5	$ 10,000,000.00	21/01/2022
6	$ 10,000,000.00	21/02/2022
7	$ 10,000,000.00	21/03/2022
8	$ 10,000,000.00	21/04/2022
9	$ 10,000,000.00	21/05/2022
10	$ 10,000,000.00	21/06/2022
11	$ 10,000,000.00	21/07/2022
12	$ 493,737,000.00	21/08/2022

Dirección Jurídica Cra 53

1. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA realizará(n) los aportes en las fechas pactadas en el cronograma de entrega de los aportes y deberá(n) enviar a la oficina del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación hecha.
2. En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA incumpla(n) con los aportes previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
3. Si alguno de los aportes se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ACCION cobrará a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
4. Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el cronograma de aportes contenido en la primera hoja de este contrato, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causaran a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará (n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación. De conformidad con el contrato de Fiducia,
6. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, aceptan con la firma del presente contrato, que el cronograma de pagos es independiente de la fecha de entrega del inmueble la que será informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con lo previsto en este contrato.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No.93 A –82 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 82 No. 11-37 Ofc 301

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Cra 7 # 156-10 OFC 2302 Cel.: 3168326704

Las partes manifiestan que conocen y aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditó todos los requisitos previstos en el contrato de fiducia, en los plazos establecidos para la ETAPA PRE- OPERATIVA.

Origen de los fondos:
Como BENEFICIARIO DE ÁREA, declaro(amos) que los recursos que entregue(amos) o que entregare(amos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar ocupación, oficio, profesión o negocio) _____

Dirección Auxiliar Cód. 93

EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante **ACCION**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.-Mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS, en adelante EL FIDEICOMISO, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

II. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de 2013 se celebró otrosí Nº 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

III. Mediante documento privado de fecha 26 de abril de 2016 se celebró otrosí Nº 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

IV. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, en adelante **EL** FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia, cuyo texto **EL** (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

V. Mediante escritura pública No. 3812 otorgada por la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá el primero de diciembre de 2016, se transfirió, a título de incremento, el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20990746 al FIDEICOMISO LOT.

VI. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO con el propósito de que, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO, una vez se cumpla con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato y en los otrosí que llegaren a realizarse

VII. El proyecto Valle Alto de la Pradera (PROYECTO) consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene noventa (90) lotes privados. EL FIDEICOMITENTE podrá comercializar el lote solo, para que posteriormente el BENEFICIARIO DE ÁREA construya su vivienda, o podrá comercializar el lote con la casa ya construida. A las diferentes unidades privadas que hacen parte de la parcelación se accede por una portería común y vías internas del Conjunto Valle Alto de la Pradera que conducen a cada unidad privada.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

Dirección Jurídica
Cde 03

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

La descripción, especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO y de la unidad inmobiliaria ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, acepta(n) que el PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones, en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO únicamente con el propósito de recibir, a la terminación, las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato, así como el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponden las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble sobre el cual se ejecuta **EL PROYECTO**. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tal como consta en la Escritura pública 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

<u>El presente documento no constituye promesa de compraventa.</u>

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

TERCERA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS. - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituya por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

CUARTA. - VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, las

Dirección Jurídica
Calle 93

será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le(s) hará ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO, en su oportunidad.

QUINTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida, del área construida, el área privada y el porcentaje de copropiedad que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones ANEXO UNO.

En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que el desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tal razón, este último es el único y excluyente responsable de la entrega de la unidad individual en los términos pactados con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

SEXTA. - ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligue(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que pague(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 800.193.848-6, o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación deberá ser enviada a las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de la entidad financiera con la cual se haya obtenido el crédito constructor para efectuar el pago de la unidad inmobiliaria.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Dirección: [illegible]
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregan se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, haya(n) pactado en el valor de los aportes que parte del valor del inmueble será pagado por medio de un crédito hipotecario ,que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se compromete(n) a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acuerda(n) lo siguiente: La suma establecida al inicio de este contrato será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime(n) de la cancelación de los recursos que se comprometió (eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En todo caso se tendrá en cuenta el término estipulado en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurrido el plazo, sin que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán a elección de éstos, cobrar a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo anterior, se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le(s) fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la

demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Sobre esta suma, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes, los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para terminar inmediata y unilateralmente el contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el inmueble quedará libre para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, ACCIÓN, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como aportes a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, este(os) deberá(n) restituirlo dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA le(s) presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que há habido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la correspondiente entidad financiera, a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL

Dirección Jurídica
Cde. 93

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

PARÁGRAFO NOVENO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

PARÁGRAFO DECIMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no es responsable por su aprobación, ni la puede garantizar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento de no lograr crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio del crédito. Si el crédito fue aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido le hace, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. Todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el parágrafo séptimo.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.- Según lo pactado en la presente cláusula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito aludido, una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se lo notifique. El cobro de estas sumas, incluido el interés de subrogación o mora mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquellos, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL/LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del presente contrato. También EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCION UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Dirección Bancaria
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiestan, conocen y aceptan que los rendimientos que provengan de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA estarán a disposición de FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y que en ningún momento serán de su propiedad o existirá derecho alguno sobre los mismos.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación, a la dirección suministrada por éstos, quienes por la suscripción de este contrato se obligan irrevocablemente a comparecer el día indicado en la carta de aviso.

La entrega está supeditada a:

a. Que el inmueble esté dotado de servicios públicos y con sus respectivos medidores;
b. Al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, del pago total de los aportes a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con el contrato.
c. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no comparece(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales) se tendrá tal situación como un incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA que da lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin perjuicio del cobro de la sanción prevista en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del valor de los aportes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEAREA.
d. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financien la construcción, huelga del personal de ACCIÓN o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
e. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspenden la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.
f. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos con los que está dotado el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios básicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
g. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de E(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. Igualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA de un Manual de Garantías y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por las garantías de Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que se haya otorgado la escritura pública y realizado la entrega de la unidad inmobiliaria a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y la Entidad financiera se niega a hacer el desembolso respectivo, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, a la fecha en que la Entidad notifique de tal hecho, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento la FIDUCIARIA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a devolver, sin rendimientos de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pagada como cláusula penal, según está previsto en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan que el área bruta del lote señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán observar el procedimiento que para tal fin establezca la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá a ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ACCION, sea prueba plena del monto de la obligación pendiente de cancelar.

NOVENA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 705 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declaran que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo

las derivadas del régimen de Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

DECIMA.- DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) la calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

DECIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, o soliciten la terminación(desistimiento o retiro) del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO, a título de pena de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste; quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso de que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula anterior, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes, consagrado en la primera parte del presente Contrato, serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas de dinero. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS)

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente y en caso de haber hecho reformas al inmueble mediante la Orden de trabajo para reformas arquitectónicas, encontrarse a paz y salvo por este concepto. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse, por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda, en el evento en que aún existan aportes pendientes de pago. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deben protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que en la escritura de transferencia se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del día en que se realice la entrega material o real de la unidad resultante, la que ocurra primero.

DECIMA CUARTA. - GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor

Dirección Jurídica
Folio 93

extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera mensualidad de los intereses de subrogación pactados en el presente contrato así como el reembolso del impuesto predial deberán entregarse al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cinco (5) días hábiles, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, de acuerdo con la preliquidación que ésto haga, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los gastos de notaría beneficencia y registro deberá cancelarlos directamente el BENEFICIARIO DE AREA en la Notaría que le indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el fin de que la Notaría realice los pagos a las diferentes entidades, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente de los intereses de subrogación si lo hubiere, le será devuelto a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ocho días hábiles después de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pase(n) la carta solicitando dicha devolución, la que se hará por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez la escritura pública esté debidamente registrada. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el cual deberá consignarlo máximo en los ocho días calendarios siguientes a que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informe el valor respectivo. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto la indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan que es obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregar a Paz y Salvo la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentajeace copropiedad determinado para la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y luego con la tarifa individual que se facture. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará el pago respectivo y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de la contribución de valorización, previamente a la firma de la escritura pública. Igualmente EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de impuesto predial, previamente a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO o al FIDEICOMISO LOTE que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

DÉCIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

Dirección Jurídica
Cra 9

DECIMA SÉPTIMA. - REMUNERACIÓN. - ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta ACCIÓN UNO a aplicarlo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula decimoprimera del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA, que será pagadero previo al registro de la cesión en LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA. - El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA. - Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima primera del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la EntidadFiduciaria.
6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CESIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ACCION respecto del cesionario. Por la cesión que realice EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se generará la comisión establecida en la cláusula décima octava de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO. En caso de fallecer EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, LOS HEREDEROS que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrán un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del fallecimiento de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, para informar al DESARROLLADOR si continúan con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA el continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, con la firma del presente documento instruye a LA FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda negociar nuevamente el INMUEBLE. En el caso que los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, no acepten continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, se aplicará un desistimiento sin sanción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere mandato irrevocable a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste, a cuenta de este negocio. En el evento en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá además notificar por escrito al

vencimiento del plazo de los tres (3) meses, antes pactado su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA, a quienes devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de tal notificación, las sumas recibidas como aportes junto con los rendimientos respectivos, si los hay. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las consignará en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de éstos.

Comunicada por escrito al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores así como a los restantes BENEFICIARIO DE ÁREA en evento en que sean varios esta decisión, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libertad de vincular a terceras personas al (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

Si dentro del término previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR continuará con el negocio de que da cuenta este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, salvo que este(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos o reportado en la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s) por esta razón, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá las sumas recibidas, de la manera indicada en esta cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro contenido al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGÉSIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA VINCULADO(S) se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCIÓN al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DE PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA QUINTA.- ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Las partes de mutuo acuerdo podrán realizar por escrito modificaciones al presente contrato de vinculación.

Dirección Jurídica
Calle 93

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA.

26.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que leí(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

26.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y otro para ACCION, en la ciudad de Bogotá a los_____( ) días del mes de_____de 2021.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
GONZALO PARRA GÓMEZ
Representante Legal
C.C. No.79.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

29 MAR 2022

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

JUAN PABLO SAAVEDRA
CC. 91.535.361

DIRECCIÓN JURÍDICA
Calle 93

Fiduciaria	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituída mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.		
Proyecto	VALLE ALTO DE LA PRADERA	Fideicomiso	RECURSOS VALLE ALTO LA PRADERA
Fideicomitente	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.		

Lote No.	Área M2	Etapa del Proyecto	Fecha firma este contrato:
25	1.960	II	MARZO 09 DE 2021

Beneficiarios de área	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono
JORGE ANDRES ARANDA CORREA	Casado(a) con Sociedad Conyugal Vigente	9,976,727	Res: Carrera 7 No. 33 91	
			Of: Carrera 6 No. 9 43	3814000
			E-mail: jorge.aranda.correa.r@gmail.com	
			Cel: 3053061825	
NATALIA ANDREA RAMIREZ GIRALDO	Casado(a) con Sociedad Conyugal Vigente	1,036,932,422	Res: Carrera 7 No. 33 91	
			Of: Carrera 6 No. 9 43	
			Email: c.ramirezb8@gmail.com	
			Cel: 3053943000	

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total $ 594,199,009.00	Cuota Inicial $ 180,966,000.00	Crédito Largo Plazo $ 413,233,009.00

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
Separación	$ 10.000.000.00	08/02/2021
1	$ 12.211,857.00	30/03/2021
2	$ 12,211,857.00	30/04/2021
3	$ 12,211,857.00	30/05/2021
4	$ 12.211,857.00	30/06/2021
5	$ 12,211,857.00	30/07/2021
6	$ 12,211,857.00	30/08/2021
7	$ 12,211,857.00	30/09/2021
8	$ 12,211,857.00	30/10/2021
9	$ 12,211,857.00	30/11/2021
10	$ 12.211,857.00	30/12/2021
11	$ 12,211,857.00	30/01/2022
12	$ 12,211,857.00	28/02/2022
13	$ 12.211,857.00	30/03/2022
14	$ 12.211,859.00	30/04/2022

Dirección Apto
Calle 93

1. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA realizará(n) los aportes en las fechas pactadas en el cronograma de entrega de los aportes y deberá(n) enviar a la oficina del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación hecha.
2. En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA incumpla(n) con los aportes previstos en este contrato en las fechas acordadas, sin perjuicio de lo previsto más adelante en este contrato, se causarán intereses de mora a la tasa comercial más alta permitida por la Ley. En este evento de mora, la suma de dinero aportada por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se aplicará primero a cubrir los intereses de mora y el saldo restante se aplicará al capital.
3. Si alguno de los aportes se efectúa con cheque y este fuere devuelto por la Entidad financiera, por cualquier causa, ACCION cobrará a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Ley, de acuerdo con la información que reciba del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
4. Sobre la suma de dinero indicada como financiada, en el cronograma de aportes contenido en la primera hoja de este contrato, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) y reconocerá(n) al FIDEICOMISO y durante treinta (30) días calendario, intereses de subrogación a una tasa del uno punto ocho por ciento (1.8%), exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causaran a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra. Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere pagado la suma de dinero, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará (n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.
5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación. De conformidad con el contrato de Fiducia,
6. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, aceptan con la firma del presente contrato, que el cronograma de pagos es independiente de la fecha de entrega del inmueble la que será informada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con lo previsto en este contrato.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No.93 A –82 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 82 No. 11-37 Ofc 301

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Carrera 6 No. 9 43 Cel.: 3053061625 - 3053943000

Las partes manifiestan que conocen y aceptan que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditó todos los requisitos previstos en el contrato de fiducia, en los plazos establecidos para la ETAPA PRE- OPERATIVA.

Origen de los fondos:

Como BENEFICIARIO DE ÁREA, declaro(amos) que los recursos que entregue(amos) o que entregare(amos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar ocupación, oficio, profesión o negocio) AHORROS Y SALARIO COMO EMPLEADOS DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Dirección Jurídica
Calle 93

EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante **ACCION**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.-Mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS, en adelante EL FIDEICOMISO, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

II. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de 2013 se celebró otrosí Nº 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría.

III. Mediante documento privado de feche 28 de abril de 2016 se celebró otrosí Nº 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION – FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS con el fin de modificar la descripción del proyecto que se desarrollaría

IV. Mediante documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de 2005 se celebró un contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, en adelante EL FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia, cuyo texto EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, declara(n) conocer y aceptar.

V. Mediante escritura pública No. 3812 otorgada por la Notaria Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá el primero de diciembre de 2016, se transfirió, a título de incremento, el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20390746 al FIDEICOMISO LOT.

VI. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO con el propósito de que, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO, una vez se cumpla con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato y en los otrosí que llegaren a realizarse.

VII. El proyecto Valle Alto de la Pradera (PROYECTO) consiste en la construcción de las obras de urbanismo en un proyecto de parcelación que contiene noventa (90) lotes privados. EL FIDEICOMITENTE podrá comercializar el lote solo, para que posteriormente el BENEFICIARIO DE ÁREA construya su vivienda, o podrá comercializar el lote con la casa ya construida. A las diferentes unidades privadas que hacen parte de la parcelación se accede por una portería común y vías internas del Conjunto Valle Alto de la Pradera que conducen a cada unidad privada.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

Dirección Jurídica
Calle 93

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al presente FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vincula(n) y que se encuentran descritas en la primera hoja del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.

La descripción, especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO y de la unidad inmobiliaria ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, acepta(n) que el PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones, en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO únicamente con el propósito de recibir, a la terminación, las unidades inmobiliarias que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato, así como el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponden las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble sobre el cual se ejecuta EL PROYECTO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, tal como consta en la Escritura pública 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. - ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.

TERCERA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS. - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

CUARTA. - VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, les

Dirección Jurídica Calle 93

será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le(s) hará ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO, en su oportunidad.

QUINTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida, del área construida, el área privada y el porcentaje de copropiedad que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones ANEXO UNO.

En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que el desarrollo del PROYECTO y sus especificaciones, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por tal razón, este último es el único y excluyente responsable de la entrega de la unidad individual en los términos pactados con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

SEXTA. - ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que pague(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 800.193.848-8, o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, copia de la consignación deberá ser enviada las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de la entidad financiera con la cual se haya obtenido el crédito constructor para efectuar el pago de la unidad inmobiliaria.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregan se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, haya(n) pactado en el valor de los aportes que parte del valor del inmueble será pagado por medio de un crédito hipotecario , que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se compromete(n) a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acuerda(n) lo siguiente: La suma establecida al inicio de este contrato será cancelada con el producto de un crédito otorgado por una Entidad Financiera a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el cual será desembolsado por la Entidad, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime(n) de la cancelación de los recursos que se comprometió (eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En todo caso se tendrá en cuenta el término estipulado en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurrido el plazo, sin que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrán a elección de éstos, cobrar a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En este caso EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo anterior, se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le(s) fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la

Dirección Jurídica
Calle 93

demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Sobre esta suma, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto ocho por ciento (1.8%) y a partir del segundo (2) mes, los intereses de subrogación serán liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la Entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido se le hace, la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio de un crédito, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para terminar inmediata y unilateralmente el contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el inmueble quedará libre para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, ACCIÓN, dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como aportes a la cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble, a favor de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, este(os) deberá(n) restituirlo dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA le(s) presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a ACCION en lo que corresponda, y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la correspondiente entidad financiera, a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL

Dirección Jurídica
Calle 93

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita, o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y pudiendo aquellos en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

PARÁGRAFO NOVENO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

PARÁGRAFO DECIMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no es responsable por su aprobación, ni la puede garantizar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o de ser aprobado parcialmente, EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar por medio del crédito. Si el crédito fue aprobado parcialmente, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que en tal sentido le hace, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara aceptar que es condición para la entrega del inmueble que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la Entidad elegida por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. Todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el parágrafo séptimo.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.- Según lo pactado en la presente clausula, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito aludido, una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se lo notifique. El cobro de estas sumas, incluido el interés de subrogación o mora mencionado, serán objeto de cobro por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual ACCIÓN a petición de aquellos, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del presente contrato. También EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiestan, conocen y aceptan que los rendimientos que provengan de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA estarán a disposición de FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y que en ningún momento serán de su propiedad o existirá derecho alguno sobre los mismos.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR notificará por escrito a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la fecha de firma de la escritura y de la entrega del inmueble, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación, a la dirección suministrada por éstos, quienes por la suscripción de este contrato se obligan irrevocablemente a comparecer el día indicado en la carta de aviso.

La entrega está supeditada a:

a. Que el inmueble esté dotado de servicios públicos y con sus respectivos medidores;
b. Al cumplimiento por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, del pago total de los aportes a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con el contrato.
c. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no comparece(n) a recibir la referida unidad inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales) se tendrá tal situación como un incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA que da lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin perjuicio del cobro de la sanción prevista en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del valor de los aportes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de la facultad que se le confiere al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de terminar de manera unilateral el presente contrato por circunstancias imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.
d. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cuando la mora en la entrega obedezca a causa extraña tales como fuerza mayor, caso fortuito, orden de autoridad competente, hechos de terceros, tales como, pero sin limitarse a ellos, demoras en la aprobación de las redes de servicios públicos, demoras en su recibo, demoras en la instalación de los servicios públicos, escasez de materiales de construcción, suspensión de desembolsos de recursos por parte de las entidades que financien la construcción, huelga del personal de ACCIÓN o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
e. En el evento de producirse alguno de estos eventos, hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento de causa extraña, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.
f. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos con los que está dotado el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios básicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
g. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de E(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Dirección Jurídica
Calle 93

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que las especificaciones, los aspectos financieros, técnicos y demás características del PROYECTO fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. Igualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega a EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA de un Manual de Garantías y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por las garantías de Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que se haya otorgado la escritura pública y realizado la entrega de la unidad inmobiliaria a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y la Entidad financiera se niega a hacer el desembolso respectivo, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, a la fecha en que la Entidad notifique de tal hecho, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento la FIDUCIARIA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a devolver, sin rendimientos de ninguna clase con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pagada como clausula penal, según está previsto en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan que el área bruta del lote señalada al inicio del contrato, podrá aumentar o disminuir hasta un dos por ciento (2%) con relación al área bruta construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del presente contrato y sin que haya lugar a recalcular el valor de los aportes, no obstante, si la variación fuere superior o inferior al porcentaje señalado, y sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, habrá derecho a reajustar el valor de los aportes teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, o podrá EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir de este contrato sin responsabilidad entre las partes, si no es de su conformidad el área construida final. En tal evento LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, le reintegrará las sumas aportadas junto con los rendimientos que hubieran producido. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán observar el procedimiento que para tal fin establezca la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá a ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ACCION, sea prueba plena del monto de la obligación pendiente de cancelar.

NOVENA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 706 del 11 marzo de 2011 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de la Ciudad de Bogotá, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declaran que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo

Dirección Jurídica
Calle 93

las derivadas del régimen de Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

DECIMA. - DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato declara(n) y acepta(n) que EL PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de la presente vinculación.

DECIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, o soliciten la terminación(desistimiento o retiro) del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO, a título de pena de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste; quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula anterior, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes, consagrado en la primera parte del presente Contrato, serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas de dinero. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS)

Dirección Jurídica
Calle 93

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte del BENEFICIARIO DE AREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente y en caso de haber hecho reformas al inmueble mediante la Orden de trabajo para reformas arquitectónicas, encontrarse a paz y salvo por este concepto. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse, por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda, en el evento en que aún existan aportes pendientes de pago. ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que en la escritura de transferencia se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del día en que se realice la entrega material o real de la unidad resultante, la que ocurra primero.

DECIMA CUARTA. - GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor

Dirección Jurídica
Calle 93

extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera mensualidad de los intereses de subrogación pactados en el presente contrato así como el reembolso del impuesto predial deberán entregarse al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cinco (5) días hábiles, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, de acuerdo con la preliquidación que éste haga, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los gastos de notaria beneficencia y registro deberá cancelarlos directamente el BENEFICARIO DE AREA en la Notaria que le indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con el fin de que la Notaria realice los pagos a las diferentes entidades, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente de los intereses de subrogación si lo hubiere, le será devuelto a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ocho días hábiles después de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pase(n) la carta solicitando dicha devolución, la que se hará por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez la escritura pública esté debidamente registrada. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el cual deberá consignarlo máximo en los ocho días calendarios siguientes a que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informe el valor respectivo. Estos valores deben ser consignados en la cuenta que para el efecto le indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan que es obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregar a Paz y Salvo la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y luego con la tarifa individual que se facture. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará el pago respectivo y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de la contribución de valorización, previamente a la firma de la escritura pública. Igualmente EL (LA, LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reembolsará proporcionalmente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las sumas de dinero que este haya cancelado por concepto de impuesto predial, previamente a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave al FIDEICOMISO o al FIDEICOMISO LOTE que tenga como base el área construible del PROYECTO, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA quien(es) deberá (n) cancelarlo antes de la entrega material.

DÉCIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

Dirección Jurídica
Calle 93

DECIMA SÉPTIMA. - REMUNERACIÓN.- ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan.

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula decimoprimera del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA, que será pagadero previo al registro de la cesión en LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA. - El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO.

DÉCIMA NOVENA. - Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima primera del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la EntidadFiduciaria.
6. Por las causales previstas en laley.
7. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CESIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ACCION respecto del cesionario. Por la cesión que realice EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se generará la comisión establecida en la cláusula décima octava de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecer EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, LOS HEREDEROS que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrán un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del fallecimiento de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, para informar al DESARROLLADOR si continúan con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA el continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, con la firma del presente documento instruye a LA FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pueda negociar nuevamente el INMUEBLE. En el caso que los HEREDEROS de EL(LA) (LOS)BENEFICIARIO (S) DE AREA, no acepten continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, se aplicará un desistimiento sin sanción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere mandato irrevocable a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste, a cuenta de este negocio. En el evento en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá además notificar por escrito al

Dirección Jurídica
Calle 93

vencimiento del plazo de los tres (3) meses, antes pactado su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA, a quienes devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de tal notificación, las sumas recibidas como aportes junto con los rendimientos respectivos, si los hay. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las consignará en un fondo de cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de éstos.

Comunicada por escrito al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores así como a los restantes BENEFICIARIO DE ÁREA en evento en que sean varios esta decisión, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libertad de vincular a terceras personas al (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

Si dentro del término previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR continuará con el negocio de que da cuenta este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, salvo que este(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos o reportado en la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s) por esta razón, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá las sumas recibidas, de la manera indicada en esta cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro contenido al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGÉSIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA VINCULADO(S) se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN.-EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

25.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta o enajenación de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
25.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
25.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con autorización del INTERVENTOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA QUINTA.- ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Las partes de mutuo acuerdo podrán realizar por escrito modificaciones al presente contrato de vinculación.

Dirección Jurídica
Calle 93

VIGÉSIMA SEXTA. - PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA.

26.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que leí(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

26.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y otro para ACCION, en la ciudad de Bogotá a los Siete (7) días del mes de Marzo de 2021.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
GONZALO PARRA GÓMEZ
Representante Legal
C.C. No.79.149.494 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

SEBASTIAN BARON CARDOZO
C.C. 1.032.360.390 de Bogotá D.C. 25 MAR 2021
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA RECURSOS

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C. 9.976.727



Natalia Ramirez G.
C.C 1036932422



Dirección jurídica
Calle 93

se expide 19/4/2014

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 585.- - - - - - - - - - - - - - -

QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ....

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) - ——————————————————————

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO DE AREA/ EN FIDUCIA MERCANTIL - ——————————————

ACCION FIDUCIARIA S.A. vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - BANCO DE BOGOTA S.A.- ERNESTO/ GUILLERMO ORDOÑEZ OLMOS ——————————————

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE 86 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H., UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE FINCA LOS ARRAYANES - KM 5 VIA LA CALERA SOPO.- ——————————————

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20638893.- ——————————————

CEDULA CATASTRAL: 000000190873807.- ——————————————

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:..

PRIMERA PARTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO DE AREA EN FIDUCIA MERCANTIL

1. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. **800.155.413-6**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** con NIT **P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO, quien tendrá la calidad de TRADENTE.**----------

2. **GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.085.105** expedida en Bogotá D.C de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y quien para efectos de este contrato actúa en calidad de **LOCATARIO.**----------

3. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1,990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2,011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**" con **NIT. 800.693.117-3**, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

4. **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS.** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.009.281 de Ipiales (Nariño) domiciliada en Bogotá, quien actúa en el

presente acto en su calidad de apoderada especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con N.I.T. 860.002.964-4 legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogotá, sociedad varias veces reformada, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial a ella conferido mediante escritura pública número 4610 del 24 de mayo de 2010, de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, poder que fue ampliado mediante poder otorgado por Escritura Pública No. 1094 del 15 de febrero de 2013, los dos poderes que se adjuntan para su protocolización, otorgados por el Doctor JUAN MARIA RODLEDO URIBE, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.113.328 de Bogotá, en su calidad de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de Bogotá de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, (ADQUIRENTE) de Area/ y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de transferencia de Beneficio/que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previas las siguientes consideraciones. ----------

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de beneficio de Area, ---------- por EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a EL BENEFICIARIO DE ÁREA designado por EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el BANCO DE BOGOTA 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 913 de mayo 19 de 1993 y ley 1328 de 2009. ----------

CONSIDERACION SEPTIMA: Que en virtud de lo expuesto en las consideraciones anteriores, el Sr. GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS, celebró con el BANCO DE BOGOTA S.A., una operación de Leasing sobre el bien inmueble cuya descripción consta en el siguiente aparte de esta escritura, por lo que BANCO DE BOGOTA S.A. procede a efectuar la adquisición del mismo, para su entrega a GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS a título de arrendamiento financiero de acuerdo con el contrato de leasing número 8250.8. ----------

CONSIDERACION OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE), posee la condición de tal en virtud a lo estipulado en la consideración anterior, en consecuencia de ello, la unidad que es objeto de transferencia de dominio a título de beneficio de Área que se efectúa por este instrumento, se regirá por los siguientes términos y condiciones que las partes convienen en las siguientes clausulas. ----------

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

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE**, transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)** , a Título de Beneficio de Area, – – – – – el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble. ———

LOTE NÚMERO OCHENTA Y SEIS (#86) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638893

Está ubicado y alinderado así: ——

LOTE NUMERO OCHENTA Y SEIS (86) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (2,443 M²).- y sus linderos, son: **1.- Partiendo** del Punto 86.1 al Punto 86.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta y nueve punto setenta y cuatro metros (59.74 Mts) con lote numero ochenta y siete (87); 2.- Del Punto 86.2 al punto 86.3 en línea recta y en distancia de quince punto dieciséis metros (15.16 Mts) y treinta punto cuarenta y tres metros (30.43 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 86.3 al 86.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros (55.67 Mts), con lote numero ochenta y cinco (85); 4.- Del Punto 86.4 y cierra en el punto 86.1 en línea curva y en distancia de treinta y ocho punto sesenta y siete metros (38.67 Mts), con vía comunal interna.———

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: uno punto doscientos cuarenta y dos por ciento (1.242%).———

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).———

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.———

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL y en una franja de terreno a determinar por **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún caño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto **C11** al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto **C13** en línea curva y en distancia de cuarenta y

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts); diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts); con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (35.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada. Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22

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

Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y cos punto sesenta y siete metros (362.67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a titulo de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula 50N-20390746, el cual fue **desenglobado** mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercanti.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE**

F3

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

FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLAUSULA QUINTA:. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS ($384.194.000) MONEDA CORRIENTE**, aportada de la siguiente manera:----------

a) La suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS ($284.194.000)** moneda corriente, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** a su entera satisfacción y los cuales declara haber recibido y de conformidad por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), como canon extraordinario pactado dentro del contrato de leasing financiero celebrado -----

b) El saldo del valor de los aportes, o sea la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000)** MONEDA CORRIENTE, que serán pagados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)** al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - TRADENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se acredite ante BANCO DE BOGOTA S.A. los siguientes documentos: primera copia de la escritura pública de Transferencia/de Dominio a Título de Beneficio de Área/ en la cual conste la transferencia del bien a favor del ADQUIRENTE, el certificado de tradición y libertad del inmueble en el cual conste el registro de la propiedad a favor del ADQUIRENTE libre de limitaciones al derecho de dominio y de gravámenes, la respectiva factura cambiaria de compraventa, el acta de recibo del bien a satisfacción del locatario.----------

Al presente documento, se protocoliza la carta de aprobación del Leasing Habitacional que ha sido otorgado a **EL (LOS) LOCATARIO(S)** mediante comunicación de fecha siete (7) de marzo de dos mil catorce (2014).----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) LOCATARIOS(S) del **LEASING HABITACIONAL** expresa e irrevocablemente autoriza(n) al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que el producto del **LEASING** que le(s) ha sido otorgado, sea entregado al **FIDEICOMISO**, una vez la mencionada Entidad reciba a su entera satisfacción la primera copia de la presente escritura debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del (de los)

inmueble(s) que se transfiere(n), totalmente libre(s) de gravámenes, donde conste el registro del dominio en cabeza de **BANCO DE BOGOTA S.A.,** y acta de recibo del bien a entera satisfacción suscrito por **EL (LOS) LOCATARIOS(S).**----------

EL FIDEICOMISO declara expresamente conocer y aceptar que el pago del aporte lo realizará el BANCO mediante abono en la cuenta bancaria que lo indique el FIDEICOMISO, de la cual éste deberá ser su titular, o mediante la entrega de un cheque girado a nombre del FIDEICOMISO con cruce restrictivo de pago al primer beneficiario. Las partes aceptan expresamente que en ningún evento el **BANCO** realizará el pago del aporte en efectivo. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA, se obliga a expedir el respectivo paz y salvo a favor del Banco de Bogotá.---

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA **PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SEPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL **FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL LOCTARIO**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL LOCATARIO.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la

entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de EL **LOCTARIO,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de impuestos, prediales o complementarios, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, y la contribución de valorización si existiere serán de cargo de **EL TRADENTE** hasta la fecha de la presente escritura y a cargo de la misma en calidad de **LOCATARIO**, que pagará en nombre y por cuenta de **EL ADQUIRENTE**, a partir de la fecha o de la entrega del inmueble si esta hubiere sido anterior. En cuanto a la contribución de valorización en caso de haberse causado, liquidado o reajustado, será de cargo de EL **LOCATARIO** en nombre y por cuenta de **EL ADQUIRENTE**, igualmente a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento público.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA concurrirán a la defensa de **ACCION** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual 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. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL (LOS) LOCATARIO(S)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. ----------

CLAUSULA DECIMA: ENTREGA.- ENTREGA: El inmueble objeto de transferencia deberá ser entregado el día doce (12) de abril de dos mil catorce (2014) con las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos al **LOCATARIO** según autorización expresa que en este sentido imparte el BENEFICIARIO DE ÁREA **(ADQUIRENTE)** al **TRADENTE, LOCATARIO** que recibe la mera tenencia del inmueble en virtud del contrato de leasing financiero celebrado.----------

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada se renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Gastos: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área, en ella contenida, serán cancelados así: **a)** Los Notariales ocasionados por el perfeccionamiento de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área, serán pagados integralmente por **EL TRADENTE** en su nombre y también en su calidad de **LOCATARIO**, en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A.; **b)** El 100% de los ocasionados por el Registro, Ley 223/92 (antes beneficencia y lesorería) para la tradición de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área, son a cargo de **EL LOCATARIO**, en nombre y por cuenta del BANCO DE BOGOTA S A., en virtud del contrato de leasing número 8260.8 suscrito entre ellos. **c)** La retención en la fuente será asumida en su totalidad por **EL TRADENTE.**----------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: EL **LOCATARIO** se hace responsable de obtener todos los permisos y licencias necesarios en el evento de llegar a hacer una modificación al inmueble, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de los derechos que dichos trámites conlleven, exonerando al **BANCO DE BOGOTA S A.**, de esta responsabilidad, y asumiendo las consecuencias contractuales previstas en el contrato de leasing número 8260.8 en el evento de construir o modificar el inmueble sin obtener los permisos de ley y pagar los impuestos o derechos correspondientes.----------

PARÁGRAFO: EL LOCATARIO manifiesta expresamente a través de este público instrumento conocer las características específicas del inmueble que selecciono de igual manera en forma autónoma, que conoce la destinación y uso que puede darse al inmueble acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, que declara conocer las normas urbanísticas a las cuales está sometido el inmueble, que la destinación que dará a dicho

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

bien será acorde con los usos permitidos por la normatividad, exonera expresamente al BANCO DE BOGOTA S.A. de toda responsabilidad derivada por dicha elección-------

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Con la firma de la presente escritura pública de Transferencia de dominio a titulo de beneficio de Área las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo o promesa de compraventa u otrosi de esta que se hubiese celebrado sobre el inmueble objeto del presente contrato.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ORIGEN DE FONDOS: EL LOCATARIO, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de éste contrato, proviene de actividad licita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. Así mismo, **EL TRADENTE,** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. Presente **GUILLERMO ORDOÑEZ OLMOS** en calidad de **LOCATARIO** manifestó.------

1. Que acepta íntegramente la presente escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área y el leasing financiero inmobiliario en ella contenida ----------

2. Que acepta los términos concretos de su negociación, por corresponder ésta con los contenidos en las instrucciones impartidas al BANCO DE BOGOTA S.A, para la realización de la operación contenida dentro del contrato de leasing financiero inmobiliario **8260.8.**----

3. Que se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la tenencia del bien, que se plasman en la presente Transferencia de dominio a título de beneficio de Área y en el contrato de leasing, al igual que al pago de los conceptos aludidos en el presente contrato de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área y en el contrato de leasing financiero inmobiliario **8260.8.**----------

4. En general asumirá como propias y dará estricto cumplimiento a cualquier obligación, costo, intereses, penas, multa, sanción o gasto generados por la suscripción de la escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área, o en general cualquier otro documento que deba ser firmado por **BANCO DE BOGOTA S.A.,** para adquirir el bien.----------

5 Que declara haber recibido a su entera satisfacción, a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing, el bien inmueble objeto de esta Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en nombre y por cuenta de **BANCO DE BOGOTA S.A.** según consta en el acta de entrega.----------

Presente por otra parte **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 37**.009.281 de Ipiales, obrando en este acto en su calidad de apoderado especial de **BANCO DE BOGOTA S.A.,** de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó:----------

1º. Que acepta integramente la presente escritura pública y la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en ella contenida.----------

2º Que **BANCO DE BOGOTA S.A.**, ha delegado a los representantes de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** para que previa verificación de las condiciones contratadas, **reciba** materialmente **el inmueble** objeto de la presente Transferencia de dominio a título de beneficio de Área a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing número **8260.8**----------

Comparece igualmente **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE** ni EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA ni el **FIDEICOMISO** RECURSOS VALLE ALTO, están obligados frente al **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. -----

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, BANCO DE BOGOTA S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. --

----

****

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, NO SE INDAGA A LA **PARTE ENAJENANTE** NI ADQUIRIENTE por cuanto se trata de personas jurídicas.----------

SE ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------

****

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 361 LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No 00000190873807. denominada VALLE ALTO LO 86 Vereda: San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con avalúo de $ 58 570 000 con una superficie de 0 Has. 3,350 Mts. Area construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000003232 del 25 de febrero de 2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

Se expide en La Calera a los 12 días del mes de Marzo de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONSTANCIAS Y MANDATOS CONTEMPLADOS EN EL INCISO 4 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DE 2001, EL ENAJENATE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE PESE HABER SOLICITADO AL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE POR ESTE

INSTRUMENTO TRANSFIERE, PAZ Y SALVO POR LAS EXPENSAS COMUNES EXISTENTES A SU CARGO, ESTE NO LE FUE SUMINISTRADO.

LA NOTARIA ADVIERTE EXPRESAMENTE A LOS OTORGANTES, QUE COMO CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE DICHO PAZ Y SALVO, LOS ENAJENANTES Y ADQUIRENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, SE HACEN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE LAS EVENTUALES EXPENSAS COMUNES NO PAGADAS, CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

ARTICULOS 73 Y SIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997

El enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997.-

El adquiriente manifiesta que conoce la situación legal y real del predio que adquiere, razón por la cual responderán por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA que pueda afectar el predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudoras solidarias con el enajenante frente a la entidad acreedora.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **- OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS - GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

Papel notarial para uso exclusivo en la copias públicas - No tiene costo para el usuario

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

La parte adquiriente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. ----------

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----

LEÍDO el presente instrumento, 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 ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que se anexa al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RES 088/ENERO 08/2014) $ 1.215.576

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 308,716

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 12.650

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 12,650

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa013657386 Aa013657385 Aa013657384 Aa013657383 Aa013657382

Aa013657379 Aa013657378 Aa013657377 Aa013655665 Aa013655666

Enmendado: Beneficio, de Area, Transferencia, SI VALE. OLMOS, SI VALE.
Entrelíneas: DE AREA, de Dominio a Título de Beneficio de Area, SI VALE. ERNESTO, con NIT. 800.093.117-3, SI VALE.
Enmendado: 37.009.281. SI VALE.

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. # 16.919.570 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. NIT. 800.155.413-6 (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 585. - - - -

QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO.- -
DE FECHA ONCE (11) DE ABRIL -
DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.--

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
NIT. 800.093.117-3

CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS
C.C.# 37009231
DIRECCIÓN : Cll 13 N No 35-38 piso 8.
TELÉFONO: 3320032 ext 1208
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Gral. FLA
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
Quien obra en nombre y representación de
BANCO DE BOGOTA S.A.

GUILLERMO ERNESTO ORDÓÑEZ OLMOS
C.C# 19065105
DIRECCIÓN: Calle 112 Nº 67-68
TELÉFONO: 6433383
CORREO ELECTRONICO : guiordonez@Hotmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG/

7 700174 882271

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 665

SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE(2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638852**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000019080807**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE #45**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$234.298.888**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: JARAMILLO BORRERO MÓNICA	**C.C.#35.472.537**
304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	**SI____NO__X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario encargado es CARLOS AREVALO PACHON,** se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01906951 de 30 de Junio de 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa únicamente y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0**, constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo

de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.---

c. y por la otra parte: INES ELVIRA JARAMILLO BORRERO/ quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 41.458.613 expedida en Bogotá, ---- quien en el otorgamiento de esta escritura pública actúa de conformidad con lo preceptuado por el **artículo 1.506 del Código Civil**, actúa también como **estipulante para otro a favor de MÓNICA JARAMILLO BORRERO**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.472.537 ---------- de estado civil casada con sociedad conyugal vigente,-- y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Titulo de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ————————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.————————————————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL** APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ————————————

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR,** y LA **FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ————————————————————————————

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligaron a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ————————————————————————————

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se ————————————————————————————

efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE NÚMERO CUARENTA Y CINCO (#45) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20838852.** Está ubicado y alinderado así: **LOTE NUMERO CUARENTA Y CINCO (45)** Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de Dos mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (2.267 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 45.1 al Punto 45.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros (54.95 Mts), con lote numero cuarenta y seis (46); 2.- Del Punto 45.2 al punto 45.3 en línea recta y en distancia de veinte punto cuarenta y nueve metros (20.49 Mts) y veintitrés punto cuarenta y nueve metros (23.49 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 45.3 al 45.4 en línea recta en distancia de cincuenta y tres punto cero cinco metros (53.05 Mts), con lote numero cuarenta y cuatro(44); 4.- Del Punto 45.4 y cierra en el punto 45.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y tres punto sesenta y ocho metros (43.68 Mts), con vía comunal interna

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.153 %.**

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula

ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y EXACTA TOMADA DE LA ESCRITURA ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

inmobiliaria número 50N-20390746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A. Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea

recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A, Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($234.296.888)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO DEBE COSTO PARA EL USUARIO

pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de EL **FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el días treinta y uno (31) de marzo de dos mil doce (2.012), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se

efectúa a favor de su representada por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por este escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A., por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ———

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ———

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ———

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 557 ———

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000001908 32807 ———

denominada VALLE ALTO LO 46 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A , con avalúo de $ 51.236.000 ———

con una superficie de 0Has. 3.109 Mts2 ———

Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000332473 del 17/02/2012 Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012 Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012 ———

Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ———

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general o departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ———————————————

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: ———————— **GONZALO PARRA GÓMEZ - INÉS ELVIRA JARAMILLO** – OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ – – – – –

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ———————————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ———

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ———————————————

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ———————————————

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ———————————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1 970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ———————————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ———————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6/2012) $ 808.591.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 146.413.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001746822271, 77001746822264, [illegible], 77001746822240, 77001746822233,

77001746822226, 77001746822219, 77001746822202, 77001355991933.

Enmendados: CARLOS ARBALO PACHON, cayo Notario encargado- Vale Entre líneas FEBRERO/ - Vale.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.759.570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ——— SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (#665) ———

DE FECHA TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.484 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

INÉS ELVIRA JARAMILLO

C.C.# 41.456.513 Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: CR 9 #70-16 AP 201

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ADMINISTRACION TEL 2538385

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADA

Obrando como estipulante para otro a favor de MÓNICA JARAMILLO BORRERO QUIEN ES CASADA

CARLOS ARTURO BACCION

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BORRADO

BORRADO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.123

DOS MIL CIENTO VEINTITRES

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE DICIEMBRE DEL AÑO **DOS MIL CATORCE (2.014)**

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA), PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA- ARELIS SILVA VEGA.**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 84 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA VEREDA SAN JOSE DE LA CONCEPCIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638891.

CÉDULA CATASTRAL: 000000190871807.

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de representante de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** /con NIT.800.155,413-6/ entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos

(1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**, y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación

[Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

c. y por la otra parte: **PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA y ARELIS SILVA VEGA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.419.057 de Usaquén y 52.294.387 expedida en Bogotá, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO** DE LA **PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de

aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA ,** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y CUATRO (#84) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638891. Está ubicado y alinderado así. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

LOTE NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84), Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil ciento dieciséis metros cuadrados (2.116 M²) y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 84.1 al Punto 84.2 en linea recta y en distancia de, sesenta punto cincuenta y un metros (60.51 Mts), con CTB 9; 2.- Del Punto 84.2 al punto 84.3 en linea recta y en distancia de once punto veintiún metros (11.21 Mts) y veintidós punto sesenta y cuatro metros (22.64 Mts), con CTB 7, 3.- Del Punto 84.3 al 84.4 en linea recta en distancia de sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta y tres (83); 4.- Del Punto 84.4 y cierra en el punto 84.1 en linea recta y en distancia de treinta y dos punto noventa y dos metros (32.92 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.076%** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raices pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL_ PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una

franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts); y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía: Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio: Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto

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

trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía. Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($388.501.484)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al **cual se encuentra sometido** el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ---

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra,

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

serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día catorce (14) de Noviembre de dos mil catorce (2014), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

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

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---
c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------
d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --
e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------
1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------
2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------
3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2,148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del Inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No: 1014. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que el Predio No. 0000001908718O7 con Numero Único Nacional 00000000001908078000000871 denominada VALLE ALTO LO 84 Vereda San José de la Concepción-e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $ 50.738.000, con una superficie de 0 Has, 2,902 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000003230 del 25 de febrero de 2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2014 ----------

Se expide en La Calera a los 8 días del mes de Julio de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1996).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA – ARELIS SILVA VEGA.** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

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

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES.088/ENERO 08/2014) $ **1.228.498.oo**

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ **224.688.oo**

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ **12.650.oo**

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ **12.650.oo**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números.
Aa017691384, Aa017691383, Aa017691739, Aa017691738, Aa017691737, Aa017691736
Aa017691735, Aa017691734, Aa017691382.
ENTRE LINEAS "con NIT. 800.155.413-6" SI VALE. ENMENDADO "1.076% SI VALE

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. #
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CIENTO VEINTITRES (2.123)

DE FECHA NUEVE (9) DE DICIEMBRE

DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA

C.C.# 80419057

DIRECCIÓN: Calle 186 # 85-91

TELÉFONO: 6791702

CORREO ELECTRONICO: Palv804@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Industrial

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

ESTADO CIVIL: Soltero con Unimonio de hecho

ARELIS SILVA VEGA

C.C.# 52.294.587

DIRECCIÓN: Cll 186 Nº 80-15

TELÉFONO: 6791702

CORREO ELECTRONICO: aresilva@hotmail.com.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

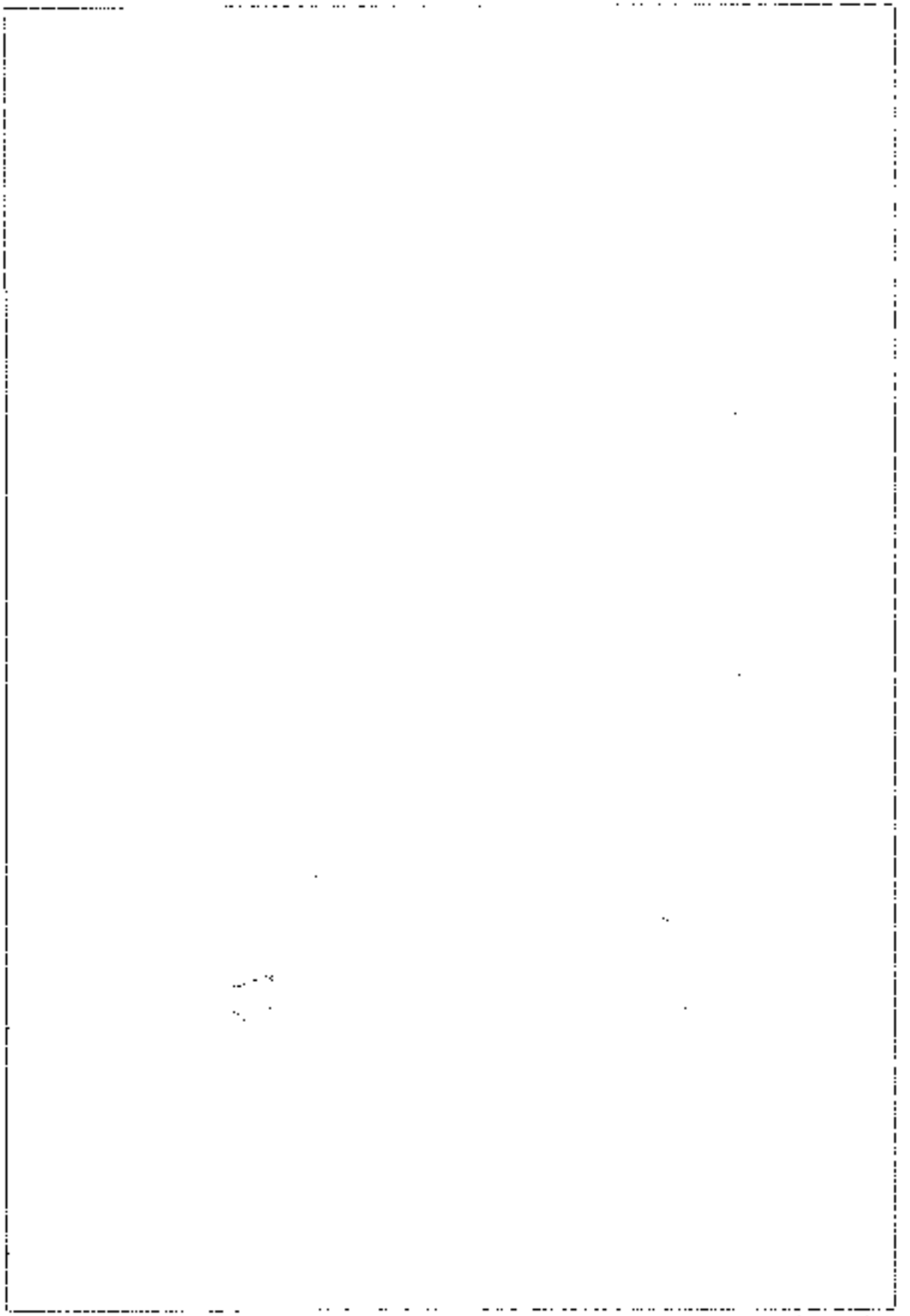
ESTADO CIVIL: Unión

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG



Papel notarial para uso exclusivo de instrumentos públicos - De libre costo para el usuario

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3943

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

****

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20538982**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190001000**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #75**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$189.597.054**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.	**NIT:900.139.408-7**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____NO_x___**

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARIA ANGELA**

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera y Poder General contenido documentos estos que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera **del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-9** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;** ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106940 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT.

800.090.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—c. y por la otra parte: **CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.176 expedida en Medellín, quien obra en calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número mil setecientos veinticuatro (#1.724) del diez (10) de agosto de dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Séptima (7ª.) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-288561-04 e identificada con NIT: 800.139.406-7, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que anexa para su protocolización, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:————————————————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**.....

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE,** y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil. que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y CINCO (#75) MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20538882. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y CINCO (75)

Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Tres mil novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados (3.958 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 75.1 al Punto 75.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros (47.52 Mts), con lote numero setenta y seis (76); 2.- Del Punto 75.2 al punto 75.3 en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve metros (57.49 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 75.3 al 75.4 en línea recta en distancia de sesenta y tres metros (63 Mts), con CTB 7; 4.- Del Punto 75.4 y cierre en el punto 75.1 en línea quebrada y en distancia de sesenta y nueve punto veintiocho metros (69.28 Mts) y dieciocho punto cero seis metros (18.06 Mts), con lotes numero setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) y vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 2.011%. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria /en mayor extensión/ número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10 24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veintcuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A, Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C18 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.45 Mts) con vía del municipio, Del Punto C18 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts)

con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio **50N-20390746**, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($169.597.054)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectuó la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, el día diecinueve (19) de Diciembre de dos mil once (2011), quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.----

c) Que ya recibieron el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y obras comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.--

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000019C01000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio, a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004602 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones omitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de los declaraciones de los otorgantes. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. .....

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público

DERECHOS NOTARIALES (RES. No. 11621 del 22 de diciembre de 2010

MOD. POR EL No. 11903 del 30 de diciembre de 2010) $ 567.413

IVA: (Artículo 4°. Ley 397/84) $ 113.483

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $ 0

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (Decreto 3432/2011): $ 9.105

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (Decreto 3432/2011): $ 9.105

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001645750 26 77001645750 19 77001645618 45 77001645618 39 77001645618 21

77001645618 14 77001645618 07 77001645617 91

Entre líneas "en mayor extensión" SI VALE.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 3843.- - — - - - - - - - - - - - - - - - -

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES.- -- - - — - -

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE - -- - - - - -

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA. - - - - - - - - - - - - - - - - -

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA

C.C. # 7005776

DIRECCIÓN y TELÉFONO: 6446512

Quien obra en nombre y representación de

ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

EN PROPIEDAD

MSG/

República de Colombia

MD02740365

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 121 -
CIENTO VEINTIUNO.- -

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIRUEVE (29) DE ENERO - - - - - - - -

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20636823
CEDULA CATASTRAL:	00000190803807
UBICACIÓN DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE # 16
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$277.849.568
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	NIT805.012.921-0
A: NEUTA LOZANO RAFAEL IGNACIO	C.C.#19.275.781
ESPINOSA PEDRAZA LUZ MARINA	C.C.#41.541.623

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_____NO___X__

****

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este Instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quién dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento; sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**---

c. y por la otra parte: **RAFAEL IGNACIO NEUTA LOZANO Y LUZ MARINA ESPINOSA PEDRAZA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 19.275.781 y 41.541.623 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados ente sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a

través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso. el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el

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

desarrollo del Proyecto ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:---------- **LOTE NÚMERO DIECISEIS (#16) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638823.** Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO DIECISÉIS (16).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos veinte metros cuadrados (1.920 M²). Y sus linderos, son: **1.** Partiendo del Punto 16.1 al Punto 16.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto setenta metros (43.70 Mts), con lote numero diecisiete (17); 2.- Del Punto 16.2 al punto 16.3 en linea recta y en distancia de cinco punto veinte metros (5.20 Mts), veinte nueve punto doce metros (29.12 Mts) y cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 Mts), con Cesión Tipo B 2; 3.- Del Punto 16.3 al 16.4 en línea recta en distancia de cuarenta y cinco punto cuarenta y siete metros (45.47 Mts), con lote numero quince (15); 4.- Del Punto 16.4 y cierra en el punto 16 1 en línea recta y en distancia de cuarenta y siete punto treinta y nueve metros (47.39 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,976%**.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y

linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL "PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde

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

ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: De: Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro

metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio: Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), ve ntiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía;

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

Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo

por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($277.849.568)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.--------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios

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

redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. - **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ..... **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** ..... **CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se

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

Cadena notarial

cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA ,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA ,** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE**

ALTO DE LA PRADERA, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No 96 1A SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190803807 denominada VALLE ALTO LO 16 Vereda San José de la Concepción. e Inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $ 44.694.000, con una superficie de 0 Has. 2,633 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a **PAZ Y SALVO** por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000000513 del 28 de enero de 2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notarlales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2013.----------

Se expide en La Calera a los 29 días del mes de enero de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 026 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2 008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el Inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron Identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - RAFAEL IGNACIO NEUTA LOZANO - LUZ MARINA ESPINOSA PEDRAZA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes. ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

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

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1 970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011 MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 895.929

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 167.715

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 10.020

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 10.020

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa002740365 Aa002740364 Aa002740363 Aa002740362 Aa002740361 Aa002740360

Aa002740359 Aa002740358 Aa002741517

Firmación: Representante. SI VALE

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16747740

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 121.-

CIENTO VEINTIUNO.- -

DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE ENERO - - - - - - - - - - - - - - -

DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ———

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3——

RAFAEL IGNACIO NEUTA LOZANO.
C.C. # 19245781 Bto
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 108 A #23-48
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Cou. Extenur. 2146534
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

LUZ MARINA ESPINOSA PEDRAZA
C.C. # 41.541.683
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 108 A # 23-48 Apt. 601
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada 2146534
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

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

República de Colombia

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 135

CIENTO TREINTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20638844
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000190824807
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE # 37
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$269.000.000
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: VILLAVECES LÓPEZ JOHN JAIRO	C.C.#19.456.368

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_____NO__X__

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en Propiedad es

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;** ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en

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

la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012). se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara do Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.--- —. ———————

c. y por la otra parte: **JOHN JAIRO VILLAVECES LÓPEZ**, quien dijo ser mayor de edad. domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.456.368 expedida en Bogotá - - - - - - - - de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----- ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este Instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** --------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE,** y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR, por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. -------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue **a EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA:** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:---------- **LOTE NÚMERO TREINTA Y SIETE (#37) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638844**. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO TREINTA Y SIETE (37): Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil doscientos trece metros cuadrados (2.213 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 37.1 al Punto 37.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y nueve punto veintisiete metros (59.27 Mts), con lote numero treinta y ocho (38); 2.- Del Punto 37.2 al punto 37.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto novena y un metros (37.91 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 37.3 al 37.4 en línea recta en distancia de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve metros (57.49 Mts), con lote numero treinta y seis (36); 4.- Del Punto 37.4 y cierra en el punto 37.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y siete punto ochenta y siete metros (37.87 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.125 %**.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas. cabida y linderos. este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura do acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los

propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raices pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matricula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390745** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con ceslón Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura via; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Ceslón tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis

punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El

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

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE**

MILLONES DE PESOS M/CTE ($269.000.000) moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera **del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura

Pública, y serán a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA .** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA ,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de EL **BENEFICIARIO DE ÁREA .** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el día treinta y uno (31) de enero de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA,** quien lo recibirá a satisfacción. ----------

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifestó que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permuten la adquisición de las unidades, por la entrega

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

de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 94. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190824807 denominada VALLE ALTO LO 37 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $51.518.000, con una superficie de 0Has. 3,035Mts. Área

construida de 0Mts. Se halla a **PAZ Y SALVO** por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000000511 del 28/01/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de ENERO de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995)

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JOHN JAIRO VILLAVECES LÓPEZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE 2012) $ 867.381,oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 164.069,oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 19.020,oo

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

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 10.020.00

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa002740293, Aa002740292, Aa002741670, Aa002741669, Aa002741668, Aa002741667,
Aa002741666, Aa002741665, Aa002740294.

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. # 16914710
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO (#135) ----------

DE FECHA TREINTA (30) DE ENERO ----------

DE DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ----------

JOHN JAIRO VILLAVECES LÓPEZ

C.C. # 19476368

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 13 90-56 Of. 301. 6293811

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Asesoría, Gestión de Capital, Asesoría

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

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

Consulte validez 05-13-2010 www.notariaenlinea.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 299

DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20638880**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190860807**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #79**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$211.910.800**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	**NIT.805.012.921-0**
A: HERNANDEZ FLOREZ LIBARDO ANDRES	**C.C.#98.386.038**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____ NO__X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número M2 trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de

octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **LIBARDO ANDRES HERNANDEZ FLOREZ** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.386.036** expedida en Pasto de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEI**COMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble

LOTE NÚMERO (#73)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20636880

Está ubicado y alinderado así.

LOTE NUMERO SETENTA Y TRES (73) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados (" 994 M²); y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 73.1 al Punto 73.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta metros (50 Mts),

con lote numero setenta y cuatro (74); 2.- Del Punto 73.2 al punto 73.3 en linea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39.89 Mts), con lote numero setenta y cinco (75) y CTB 7; 3.- Del Punto 73.3 al 73.4 en linea recta en distancia de cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y dos (72); 4.- Del Punto 73.4 y cierra en el punto 73.1 en linea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39.89 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **(1,014%).**----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C9 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (10.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesón Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21,65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto

setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro: Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13 ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS ($211.910.800)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de

conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** efectuará el día veinticinco (25) de febrero de dos mil doce (2012) a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha establecida reci(be)(ben) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(aron). ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autonomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargadas de desarrollar el

proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2,148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 234. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CERTIFICA: Que la finca No. 0000001908660807 denominada VALLE ALTO LO 73 Vereda San José de la Concepción se inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $45.070.000, con una superficie de 0Has 2.735Mts. Área construida de 0Mts. Se hara a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000C0001817 del 13/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 13 días del mes de Febrero de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

LEY 675 DE 2001. ART. 29:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE **NO** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.009

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ** - **GONZALO PARRA GOMEZ** - **LIBARDO ANDRES HERNANDEZ FLOREZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes

que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6/2012) $696.113

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

VA (ART. 7. DECRETO 697/94) $139.061

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700174656289 — 7700164584066 7700164584059 7700164590456 7700164596007 7700164580432 7700164590418 7700164590425

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. # 16179520
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 299

DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.



LIBARDO ANDRES HERNANDEZ FLOREZ

C.C.# 98386038

DIRECCIÓN: Av Cra 15 # 145A-31 Ap 501

TELÉFONO: 3164725595 - 5270896 - 5260897

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniero Electronico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Lmc/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

AA039C4954

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 305.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

TRESCIENTOS CINCO.- -

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE FEBRERO - - - - - - - - - -

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20638822
CEDULA CATASTRAL:	00000019080280 7
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE # 15
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$224.584.769
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: CUJAR CUERVO KAROL	C.C.#52.469.885
FERNANDEZ ROJAS FRANCISCO JAVIER	C.C.#80.005.220

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_ NO. _X_

****

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de representante de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima **(10ª)** del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número **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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con NIT **P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005); quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía

número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá. y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraorcinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. y por la otra parte: **KAROL CUJAR CUERVO Y FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ ROJAS,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 52.469.885 Y 80.005.220 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados ente si, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este Instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a

través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el

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

desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO QUINCE (#15) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20636822.

Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO QUINCE (15) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados (1.966 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 15.1 al Punto 15.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y cinco punto cuarenta y siete metros (45 47 Mts), con lote numero dieciséis (16); 2.- Del Punto 15.2 al punto 15.3 en línea recta y en distancia de veinte cuatro punto noventa y tres metros (24.93 Mts) y trece punto treinta y tres metros (13 33 Mts), con Cesión Tipo B.2; 3.- Del Punto 15.3 al 15.4 en línea recta en distancia de cuarenta y seis punto sesenta y un metros (46.61 Mts), con lote numero catorce (14); 4.- Del Punto 15.4 y cierra en el punto 15.1 en línea curva y en distancia de cuarenta y siete punto treinta y nueve metros (47.39 Mts), con vía comunal interna.–

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.000%.**----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la

transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, - - -redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL -PROPIEDAD HORIZONTAL- y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso

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

para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS**: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; . Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts). dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41 17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto

veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (s;c) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138 66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuaronta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto

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

cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada; en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y

bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($224.584.769)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios

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

redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. - **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se

cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día veintiuno (21) de febrero de dos mil trece (2013) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo **al FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, que LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE**

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

ALTO DE LA PRADERA, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,**.de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 129. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190802807 denominada VALLE ALTO LO 15 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avaluo de $ 45.780.000, con una superficie de 0 Has. 2,697 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000009809 del 04 de febrero de 2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2013.----------

---

Se expide en La Calera a los 4 días del mes de febrero de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 38 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION PORQUE TODAVIA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - KAROL CUJAR CUERVO - FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ ROJAS**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 DE FEBRERO 12 DE 2013) $ 735.556

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/94) $ 144.329

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DCTO.188/13): $ 10.000

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DCTO. 188/13): $ 10.000

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa003804954 Aa003804953 Aa003804952 Aa003804955 Aa003804957 Aa003804956
Aa003804947 Aa003804944 Aa003803856

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16719570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 305.- -

- - - - - - TRESCIENTOS CINCO.- -

DE FECHA VEINTE (20) DE FEBRERO - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO

(35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ———————————————————

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

KAROL CUJAR CUERVO

C.C. # 52'469.885.

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 168 49-11 Int 11 Casa 23 (7-581075)

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente.

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ ROJAS

C.C. # 80.005.220

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 168 9-11 Int 11 Casa 23 7581075

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

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

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 423.

CUATROCIENTOS VEINTITRÉS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20638869
CEDULA CATASTRAL:	000000190849807
UBICACIÓN DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE # 62
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$86.972.540
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: ESGUERRA GUTIÉRREZ ROBERTO	C.C.#17.108.125
VÁSQUEZ QUINTERO ANA CATALINA	C.C.#41.604.016

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____ NO_X_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

15

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos. ———————

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ———————

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01008951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ———————

———————

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal

———————

Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellin, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de **"ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S"**, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **ROBERTO ESGUERRA GUTIÉRREZ Y ANA CATALINA VÁSQUEZ QUINTERO,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 17.108.125 y 41.604.016 expedidas en Bogotá, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente Instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MERCANTIL, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , pasee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -

LOTE NÚMERO SESENTA Y DOS (#62) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20698869. Está ubicado y alinderado así: -

LOTE NUMERO SESENTA Y DOS (62) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil Ciento dieciséis metros cuadrados (2.116 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 62.1 al Punto 62.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y uno punto veintiún metros (41.21 Mts), con lote numero sesenta y tres (63); 2.- Del Punto 62.2 al punto 62.3 en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto noventa y dos metros (53.92 Mts), con lotes numero sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68); 3.- Del Punto 62.3 al 62.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto veintiún metros (43.21 Mts), con lote numero sesenta y uno (61); 4.- Del Punto 62.4 y cierra en el punto 62.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y siete punto setenta y seis metros (47.76 Mts), con vía comunal interna. -

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.076 %.** -

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). -

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes

linderos generales: ——————————————————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciseis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura via; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura via; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con via del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura via; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto

setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746, en la cual se individualizaron los unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL **FIDEICOMITENTE** Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** S.A. ni EL **FIDEICOMISO**, obraran como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL (**LOS**) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($96.972.540)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el días treinta (30) de agosto de dos mil once (2.011); la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifiesto: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

NOTA: Manifiestan los otorgantes que no hay paz y salvo de administración por ser obra nueva

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 235. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA, CERTIFICA: Que la finca No. 000000190515607 denominada VALLE ALTO LO 62 Vereda San José de la Concepción e Inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de 547.825.000, con una superficie de 0Has. 2,902Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial: 0000000000926 del 30/01/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 13 días del mes de febrero de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está

afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ROBERTO ESGUERRA GUTIERREZ Y ANA CATALINA VÁSQUEZ QUINTERO**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ……

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6/2012) $ 351.298.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ——————

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 74.545.oo ——————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 6.375.oo ——

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 6.375.oo ——

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700174658559, 7700174656681, 7700174656654, 7700174656647, 7700174656630, 7700174656623, 7700174656609 7700174658542. ——

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.919.570 de Cali.

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**)

7700174 656609

15

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO CUATROCIENTOS VEINTITRES (#423)

DE FECHA SIETE (7) DE MARZO

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

ROBERTO ESGUERRA GUTIÉRREZ

C.C.# 17.108.125

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Av. 9 # 116-20 604 Tel: 2150969

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Médico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

ANA CATALINA VÁSQUEZ QUINTERO

C.C.# 41 604 016

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Av. 9 # 116-20 604 Tel: 2150969

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Economista

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

República de Colombia

1

A8030R4871

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 460

CUATROCIENTOS SESENTA

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (4) DE ABRIL

DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- DIANA PAOLA OLARTE CARO**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #38 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638845

CÉDULA CATASTRAL: 00000019082580?

CODIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil

novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación

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

expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.

c. y por la otra parte: JUDITH VICTORIA OLARTE CARO, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificándose con la cédula de ciudadanía número 40.016.549 expedida en Tunja, quien obra en calidad de apoderada general de **DIANA PAOLA OLARTE CARO,** de quien dijo es mayor de edad, domiciliada en México, identificada con la cédula de ciudadania número 53.013.841 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, en ejercicio del poder general otorgado mediante escritura pública número cinco mil doscientos ochenta y siete (5.287) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Manizales, que anexa para su protocolización junto con su respectiva nota de vigencia y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomia administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE**

ALTO DE LA PRADERA, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. **CONSIDERACION CUARTA:** Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO TREINTA Y OCHO (#38)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638845

Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO TREINTA Y OCHO (38) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (2.267 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 38.1 al Punto 38.2 en línea recta y en distancia de sesenta punto cuarenta y tres metros (60.43 Mts) con lote número treinta y nueve (39); 2.- Del Punto 38.2 al punto 38.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto ochenta y nueve metros (37.89 Mts), con CTB 0; 3.- Del Punto 38.3 al 38.4 en línea recta en distancia de cincuenta y nueve punto veintisiete metros (59.27 Mts), con lote numero treinta y siete (37); 4.- Del Punto 38.4 y cierra en el punto 38.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y siete punto ochenta y siete metros (37.87 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el coeficiente(s) de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390748** y está comprendido

dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciseis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura Via; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10 24 Mts), con lote A reserva futura via; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con via del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en

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

distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía: Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11)

de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390744, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARÁGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($400.000.000.oo)** moneda legal colombiana, los

cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO:- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que

se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, el día nueve (9) de abril de dos mil dieciséis (2.016) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le

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

correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 de 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento. ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 496 ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que el prédio No: **000000190825807** con número único Nacional ----------

Denominado VALLE ALTO LO 38 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $57.667.000. con una superficie de 0 Has. 3.169 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo

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

correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000006502 del 17/03/2016. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2016. Se expide en La Calera a los 18 días del mes de marzo de 2016. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JUDITH VICTORIA OLARTE CARO** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: ----------

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice éste instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la ----------

fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——————————————————————————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ——————————————————————————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————————————————————————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————————————————————————————

DERECHOS NOTARIALES (RES.726 DE ENERO 29 DE 2016. MODIFICADA POR LA RES. 1.855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016) $ **1.269.650,oo** ——————

IVA (ART. 4° DECRETO 397 DE 1.984): $ **235.752,oo** ——————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ **14.150,oo** ——————

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ **14.150,oo** ——————

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ——————

Aa030845871, Aa030845870, Aa030845869, Aa030845868, Aa030845867, Aa030845866, Aa030845865, Aa030845864. ——————

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

República de Colombia

Aa030845864

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA (460)

DE FECHA: CUATRO (4) DE ABRIL

DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.



OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. # 16 919 570 DE CALI

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

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

JUDITH VICTORIA OLARTE CARO
C.C.# 40'016549
DIRECCIÓN: Calle 124 Número 57.45 Apt 705
TELÉFONO: 6596025
CORREO ELECTRÓNICO: alivicky@hotmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Educadora
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
Apoderada general de DIANA PAOLA OLARTE CARO

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

CONSTANCIA DE AUTORIZACION

(Art. 40 del Dec.960 de 1970 y Art. 9o. del Dec. 2148 de 1983)
COMO NOTARIO ENCARGADO CERTIFICO QUE ESTE INSTRUMENTO REUNE TODOS SUS REQUISITOS FORMALES Y QUE EN ESTA FECHA REGRESO FIRMADO POR EL ULTIMO DE SUS OTORGANTES, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
RAZON POR LA CUAL PROCESO A AUTORIZARLO.
BOGOTA, ABRIL 15 DE 2016.

CARLOS AREVALO PACHON
NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ========== 0586 ==========

========== CERO QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS ==========

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) ----------

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE /DE AREA/ **BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** ----------

ACCION FIDUCIARÍA S.A. vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - BANCO DE BOGOTA S.A-** /ERNESTO/ **GUILLERMO ORDOÑEZ OLMOS** ----------

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE 87 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PH, UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE FINCA LOS ARRAYANES - KM 5 VIA LA CALERA SOPO ----------

MATRICULA INMOBILIARIA:50N-20638894 ----------

CEDULA CATASTRAL: 000000190874807 ----------

CÓDIGO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO DE AREA

EN FIDUCIA MERCANTIL

1. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 800.155.413-6, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01909951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**, y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**, quien tendrá la calidad de TRADENTE. ———

2. **GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.085.105** expedida en Bogotá D.C. de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y quien para efectos de este contrato actúa en calidad de **LOCATARIO** ———

3. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**" tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**. ———

4. **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.009.281 de Ipiales (Nariño) domiciliada en Bogotá, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con NIT. 860.002.964-4 legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogotá, sociedad varias

veces reformada, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogota, según poder especial a e la conferido mediante escritura pública número 4610 dol 24 de mayo de 2010, de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, poder que fue ampliado mediante poder otorgado por Escritura Pública No. 1094 del 15 de febrero de 2013, los dos poderes que se adjuntan para su protocolización, otorgados por el Doctor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.113.328 de Bogotá, en su calidad do Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de Bogota de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogota y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** (ADQUIRENTE) y /a título de beneficio de área/ MANIFESTARON que han celebrado un contrato de transferencia de dominio que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previas las siguientes consideraciones: ----------

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en e inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de beneficio en /de Área/ fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL **APORTANTE TRADENTE**, y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** designado por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades

resultantes del proyecto ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el BANCO DE BOGOTA 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 periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993 y ley 1328 de 2009. ----------

CONSIDERACION SEPTIMA: Que en virtud de lo expuesto en las consideraciones anteriores, el Sr. **GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS,** celebró con el BANCO DE BOGOTA S.A., una operación de Leasing sobre el bien inmueble cuya descripción consta en el siguiente aparte de esta escritura, por lo que BANCO DE BOGOTA S.A procede a efectuar la adquisición del mismo, para su entrega a GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS, a título de arrendamiento financiero de acuerdo con el contrato de leasing número **8260.8.** ----------

CONSIDERACION OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE), posee la condición de tal en virtud a lo estipulado en la consideración anterior, en consecuencia de ello, la unidad que es objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento, se regirá por los siguientes términos y condiciones que las partes convienen en las siguientes clausulas: ----------

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE,** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)** , a Título de Beneficio en fiducia mercantil, (de área)

el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y SIETE (#87) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638894

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO OCHENTA Y SIETE (87) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**" Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2.484 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 87.1 al Punto 87.2 en línea recta y en distancia de sesenta punto cincuenta y tres metros (60.53 Mts) con lote numero ochenta y ocho (88); 2.- Del Punto 87.2 al punto 87.3 en línea recta y en distancia de treinta y cuatro punto sesenta y cuatro metros (34.64 Mts) y doce punto dieciocho metros (12.18 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 87.3 al 87.4 en línea recta en distancia de cincuenta y nueve punto setenta y cuatro metros (59.74 Mts), con lote numero ochenta y seis (86); 4.- Del Punto 87.4 y cierra en el punto 87.1 en línea curva y en distancia de treinta y cinco punto ochenta y un metros (35,81Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1.263%. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a

determinar por **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A. Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión

Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veinticós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts); trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con: Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía, Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.00 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero cos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada, Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta

y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38,59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167,92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 de. Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390745, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDE COMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y

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

realización de trámites para la solención de créditos, estructuración y subrogación

CLAUSULA QUINTA:. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS ($395.766.921) MONEDA CORRIENTE**, aportada de la siguiente manera:----------

a) La suma de **CIENTO CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS ($105.766.921)** moneda corriente, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** a su entera satisfacción y los cuales declara haber recibido y de conformidad por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), como canon extraordinario pactado dentro del contrato de leasing financiero celebrado ----------

b) El saldo del valor de los aportes, o sea, la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($290.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán pagados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)** al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - TRADENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se acredite ante BANCO DE BOGOTA S.A. los siguientes documentos: primera copia de la escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil en la cual conste la transferencia del bien a favor del ADQUIRENTE, el certificado de tradición y libertad del inmueble en el cual conste el registro de la propiedad a favor del ADQUIRENTE libre de limitaciones al derecho de dominio y de gravámenes, la respectiva factura cambiaria de compraventa, e acta de recibo del bien a satisfacción del locatario.----

Al presente documento, se protocoliza la carta de aprobación del Leasing Habitacional que ha sido otorgado a **EL (LOS) LOCATARIO(S)** mediante comunicación de fecha siete (7) de marzo de dos mil catorce (2014). ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) LOCATARIOS(S) del **LEASING HABITACIONAL** expresa e irrevocablemente autoriza(n) al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que el producto del **LEASING** que le(s) ha sido otorgado, sea entregado al **FIDEICOMISO**, una vez la mencionada Entidad reciba a su entera satisfacción la primera copia de la presente escritura debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del (de los) inmueble(s) que se transfiere(n), totalmente libre(s) de gravámenes, donde conste el registro del dominio en cabeza de **BANCO DE BOGOTA S.A.,** y acta de recibo del bien a

entera satisfacción suscrito por **EL (LOS) LOCATARIO(S).**----------

EL FIDEICOMISO declara expresamente conocer y aceptar que el pago del aporte lo realizará el BANCO mediante abono en la cuenta bancaria que le indique el FIDEICOMISO, de la cual éste deberá ser su titular, o mediante la entrega de un cheque girado a nombre del FIDEICOMISO con cruce restrictivo de pago al primer beneficiario. Las partes aceptan expresamente que en ningún evento el **BANCO** realizará el pago del aporte en efectivo. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA, se obliga a expedir el respectivo paz y salvo a favor del Banco de Bogotá. -----

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ---------

CLÁUSULA SEPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL LOCTARIO**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL LOCATARIO**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL LOCTARIO**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de EL **FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserva 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de impuestos, predial o complementarios, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, y la contribución de valorización si existiere serán de cargo de EL **TRADENTE** hasta la fecha de la presente escritura y a cargo del la misma en calidad de **LOCATARIO**, que pagará en nombre y por cuenta de EL **ADQUIRENTE**, a partir de la fecha o de la entrega del inmueble si esta hubiere sido anterior. En cuanto a la contribución de valorización en caso de haberse causado, liquidado o reajustado, será de cargo de **EL LOCATARIO** en nombre y por cuenta de **EL ADQUIRENTE**, igualmente a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento público. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA concurrirán a la defensa de **ACCION** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior EL **FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de 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. No obstante lo anterior, como se manifestó EL **(LOS) LOCATARIO(S)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. ----------

CLAUSULA DECIMA: ENTREGA.- ENTREGA: El inmueble objeto de transferencia

deberá ser entregado el día doce (12) de abril de dos mil catorce (2014) con las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos al **LOCATARIO** según autorización expresa que en este sentido imparte el BENEFICIARIO DE ÁREA **(ADQUIRENTE)** al **TRADENTE, LOCATARIO** que recibe la mera tenencia del inmueble en virtud del contrato de leasing financiero celebrado. ----------

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega acuí pactada se renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Gastos: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la Transferencia de dominio a titulo de beneficio de Area en ella contenida, serán cancelados así: a) Los Notariales ocasionados por el perfeccionamiento de la Transferencia de dominic a titulo de beneficio de Area, serán pagados integralmente por **EL TRADENTE** en su nombre y también en su calidad de **LOCATARIO**, en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A : b) El 100% de los ocasionados por el Registro, Ley 223/92 (antes beneficencia y tesoreria) para la tradición de la Transferencia de dominio a titulo de beneficio de Area, son a cargo de **EL LOCATARIO**, en nombre y por cuenta del BANCO DE BOGOTÁ S.A., en virtud del contrato de leasing número 8260.8 suscrito entre ellos. c) La retención en la fuente será asumida en su totalidad por EL **TRADENTE**. ----------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: EL LOCATARIO se hace responsable de obtener todos los permisos y licencias necesarios en el evento de llegar a hacer una modificación al inmueble, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de los derechos que dichos trámites conlleven, exonerando al **BANCO DE BOGOTA S.A.**, de esta responsabilidad, y asumiendo las consecuencias contractuales previstas en el contrato de leasing número 8260.8 en el evento de construir o modificar el inmueble sin obtener los permisos de ley y pagar los impuestos o derechos correspondientes----------

PARÁGRAFO: EL LOCATARIO manifiesta expresamente a través de este público instrumento conocer las características especificas del inmueble que selecciono de igual manera en forma autónoma, que conoce la destinación y uso que puede darse al inmueble acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, que declara conocer las normas urbanisticas a las cuales está sometido el inmueble, que la destinación que dará a dicho bien será acorde con los usos permitidos por la normatividad, exonera expresamente al BANCO DE BOGOTÁ S.A. de toda responsabilidad derivada por dicha elección----------

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Con la firma de la presente escritura público de Transferencia de dominio a titulo de beneficio de Area, las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo o promesa de compraventa u

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

otrosí de esta que se hubiese celebrado sobre el inmueble objeto del presente contrato. ----
CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ORIGEN DE FONDOS: EL LOCATARIO, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de éste contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la recepción o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana Así mismo, **EL TRADENTE,** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. Presente **GUILLERMO ORDOÑEZ OLMOS** en calidad de **LOCATARIO** manifestó ----------
1. Que acepta integramente la presente escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Area y la Transferencia de dominio a título de beneficio de Area en ella contenida. ----------
2. Que acepta los términos concretos de su negociación, por corresponder ésta con los contenidos en las instrucciones impartidas al BANCO DE BOGOTA S.A, para la realización de la operación contenida dentro del contrato de leasing financiero inmobiliario **8260.8** -----
3. Que se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la tenencia del bien, que se plasman en la presente Transferencia de dominio a título de beneficio de Area y en el contrato de leasing, al igual que al pago de los conceptos aludidos en el presente contrato de Transferencia de dominio a título de beneficio de Area y en el contrato de leasing financiero inmobiliario **8260.8** ----------
4. En general asumirá como propias y dará estricto cumplimiento a cualquier obligación, costo, intereses, penas, multa, sanción o gasto generados por la suscripción de la escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil, o en general cualquier otro documento que deba ser firmado por **BANCO DE BOGOTA S.A.,** para adquirir el bien. ----------
5. Que declara haber recibido a su entera satisfacción, a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing, el bien inmueble objeto de esta Transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil en nombre y por cuenta de **BANCO DE BOGOTA S.A.** según consta en el acta de entrega. ----------
Presente por otra parte **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.009.281 de Ipiales, obrando en este acto en su calidad de apoderado especial de **BANCO DE BOGOTA S.A.**, de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó:----------
1º. Que acepta integramente la presente escritura pública y la Transferencia de dominio a título de beneficio de Area en ella contenida. ----------
2º. Que **BANCO DE BOGOTA S.A.,** ha delegado a los representantes de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** para que previa verificación de las condiciones contratadas, reciba materialmente el inmueble objeto de la presente Transferencia de

dominio a título de beneficio de Area a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing número 8260.8 ----------

Comparece igualmente **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE** ni EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA ni el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, están obligados frente al **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)**, a responder por la terminacion de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, asi como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni á salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio de Area, que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. **4)** Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S – BANCO DE BOGOTÁ S.A.** de conformidad con el articulo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

(Articulo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Advertido(s) del contenido del Articulo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, NO SE INDAGA A LA PARTE ENAJENANTE NI ADQUIRIENTE por cuanto se trata de personas jurídicas. ----------

SE ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 635. **LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA:** Que la finca No 00000190874807 con Número Unico Nacional 00000000019090780000874 denominada VALLE ALTO LOTE 87 Vereda: SAN JOSE DE LA CONCEPCIÓN e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $59'566.000.- con una superficie de 0Has. 3.407Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000003233 del 25/02/2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2014. Se expide en La Calera a los 12 días de mes de Marzo de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONSTANCIAS Y MANDATOS CONTEMPLADOS EN EL INCISO 4 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DE 2001, EL ENAJENATE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE PESE HABER SOLICITADO AL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, PAZ Y SALVO POR LAS EXPENSAS COMUNES EXISTENTES A SU CARGO, ESTE NO LE FUE SUMINISTRADO.

LA NOTARIA ADVIERTE EXPRESAMENTE A LOS OTORGANTES, QUE COMO CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE DICHO PAZ Y SALVO, LOS ENAJENANTES Y ADQUIRENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, SE HACEN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE LAS

EVENTUALES EXPENSAS COMUNES NO PAGADAS, CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.——

ARTÍCULOS 73 Y SIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997

El enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997.-

El adquiriente manifiesta que conoce la situación legal y real del predio que adquiere, razón por la cual responderán por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA que pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudoras solidarias con el enajenante frente a la entidad acreedora.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así:

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS - GONZALO PARRA GÓMEZ - CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS - ——————

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo ——————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1,970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza enseguida por la Notaría. ——————————

La parte adquirente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos. ----------

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ------

LEÍDO el presente instrumento, 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. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que se anexa al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES.088/ENERO 08/2014) $ 1.250.294==========

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ==========

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 314.271 ==========

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 12.650 ==========

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 12.650 ==========

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa003801842 Aa003801841 Aa003801840 Aa003801839 [illegible]

[illegible] Aa003801835 Aa003801834 Aa003801833

Aa013555690 Aa012071038 Aa012071037 [illegible]

ENREJELINEADO:/DE AREA/ /a título de beneficio de acee/ si vale [illegible]
ENMENDADO: 37.009.281 – CHICS - ENTRELINEADO: /ERNESTO/ /con NIT 800.093.117-3/ VALE TODO

[illegible]

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C.# 16.919.570 expedida en Cali
DIRECCIÓN :
TELÉFONO:
CORREO ELECTRONICO :
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C.C.# 79.149.494 expedida en Bogotá
DIRECCIÓN :
TELÉFONO:
CORREO ELECTRONICO :
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

República de Colombia

AA003807833

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO == 0586 ==

---------- CERO QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS ----------

DE FECHA : ONCE (11) DE ABRIL ----------

DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO

(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA ----------

CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS

C.C.# 37004781 de Ipiales

DIRECCIÓN : Cra 69 No 35-38 P8

TELÉFONO: 3370032 ext 218

CORREO ELECTRONICO : echaves@bancodebogota.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

Quien obra en nombre y representación de

BANCO DE BOGOTA S.A.

GUILLERMO ERNESTO ORDOÑEZ OLMOS

C.C.# 19085105

DIRECCIÓN: Calle 112 f 67-68

TELÉFONO: 6433383

CORREO ELECTRONICO : guiordonez@Hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CLM

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 658.----------

SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.----------

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE ABRIL ----------

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013). ----------

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. ----------

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA), KATHERIN ALEXANDRA MOLINA VELASQUEZ Y PEDRO JOSE COBOS SANABRIA.**----------

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 44 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA VEREDA SAN JOSE DE LA CONCEPCIÓN.----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638851.----------

CÉDULA CATASTRAL: 000000190831807.----------

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA,** se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de representante de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis

(1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01906951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

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

S.A.S", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.----** - - ----

c. y por la otra parte: **KATHERIN ALEXANDRA MOLINA VELASQUEZ Y PEDRO JOSE COBOS SANABRIA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.198.290 y 79.720.806 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados ente si, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este Instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en

fiducia mercantil por **EL** FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, **así** como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (#44) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638851. Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos ocho metros cuadrados (2.308 M²). Y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 44.1 al Punto 44.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto cero cinco metros (53.05 Mts), con lote numero cuarenta y cinco (45); 2.- Del Punto 44.2 al punto 44.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto doce metros (43.12 Mts), y ocho punto doce metros (8.12 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 44.3 al 44.4 en línea recta en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y siete metros (53.87 Mts), con lote número cuarenta y tres (43); 4.- Del Punto 44.4 y cierra en el punto 44.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y tres punto once metros (43.11 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1,173%. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A: Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10 24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A

reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada, Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41,74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a titulo de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre do dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba antes atrás citado. ----------

La construcción **del** CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD **HORIZONTAL** se realizó por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción

resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas

de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día nueve (9) de abril de dos mil trece (2013) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN**

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

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera

satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 600. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. **000000190831807** denominada VALLE ALTO LO 44 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $ 53.724.000, con una superficie de 0 Has. 3,165 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000008446 del 27 de marzo de 2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2013. ----------

Se expide en La Calera a los 8 días del mes de abril de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general o departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION PORQUE TODAVIA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - KATHERIN ALEXANDRA MOLINA VELASQUEZ - PEDRO JOSE COBOS SANABRIA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió exprosamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moralorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público

---

---

y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 DE FEBRERO 12 DE 2013) $ 967.001

IVA: (Articulo 4°. Ley 397/84): $ 182.080

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $ 0

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DCTO.188/13): $ 10.000

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DCTO. 188/13): $ 10.000

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa003800649 Aa003800648 Aa003800624 Aa003800623 Aa003800622 Aa003800650

Aa003800620 Aa003800619 Aa003800618

ENTRELINEAS: VELASQUEZ. VALE.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 6917570 Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 658.-
SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.-
DE FECHA NUEVE (9) DE ABRIL
DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.-

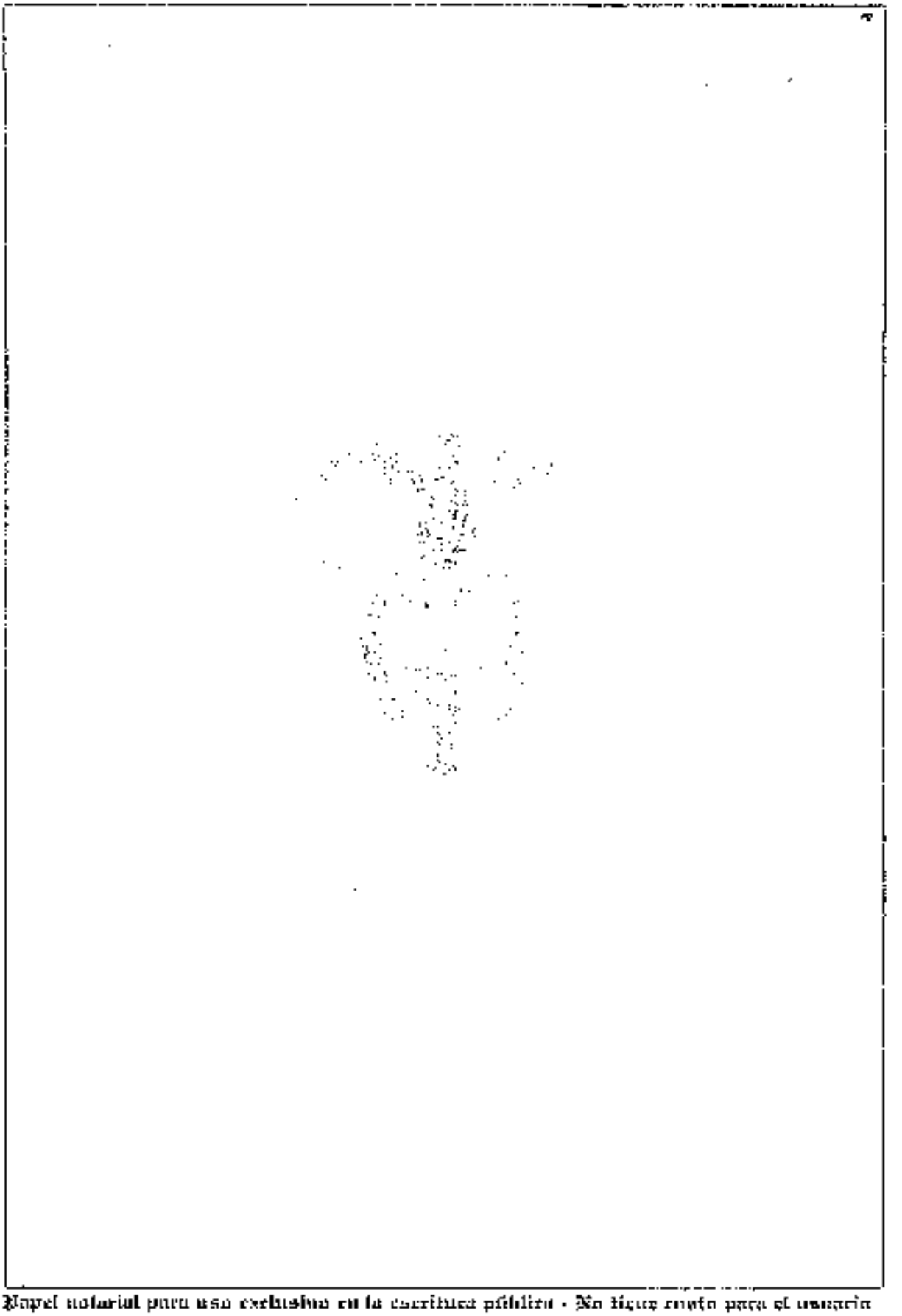
KATHERIN ALEXANDRA MOLINA VELASQUEZ
C.C. # 52.198.290 Bta
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Kra 6 C # 132-77 apto 907.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante Social.
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

PEDRO JOSE COBOS SANABRIA
C.C. # 79720806
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 6c # 132 77
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

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



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 624 - - - - - - - - -

OCHOCIENTOS VEINTICUATRO. - - - - - - - - - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ———————

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE ABRIL

- -

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012) ———————————

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638821**
CEDULA CATASTRAL:	00000019081807
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 14**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$ 149.531.580**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: RODRIGUEZ LOZADA CARLOS EDUARDO	**C.C.# 79.268.165**
ALVAREZ AVILA MARGOTH LAUDICE	**C.C.# 51.610.356**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X__

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya fotocopia en propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANDI ROSA, - se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376).del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 15 de Marzo de 1.992, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;** ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial,

domiciliada en la ciudad de Medellin, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellin, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N°. 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellin. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva Nc. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 0122325-4 por el de **"ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S"**, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. y por la otra parte: **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LOZADA Y MARGOTH LAUDICE ALVAREZ AVILA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.268.165 y 51.610.355 expedidas en Bogotá, de estado civil Casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MERCANTIL, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S A mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ,cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CATORCE (#14) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20538821. Está ubicado y alinderado así.----------

LOTE NUMERO CATORCE (14) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil quinientos dieciocho metros cuadrados (1.518 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 14.1 al Punto 14.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y seis punto sesenta y un metros (46.61 Mts), con lote numero quince (15); 2.- Del Punto 14.2 al punto 14.3 en línea recta y en distancia de quince punto noventa y un metros (15.91 Mts) y trece punto veinticinco (13.25 Mts), Cesión Tipo B 2; 3.- Del Punto 14.3 al 14.4 en línea recta en distancia de cuarenta y siete punto sesenta y cinco metros (47.65 Mts), con lote número trece(13); 4.- Del Punto 14.4 y cierra en el punto 14.1 en línea quebrada y en distancia de catorce punto ochenta y un metros (14,81 Mts), tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts.) y diecisiete punto treinta y siete metros (17, 37 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 0,772%. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al

punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20 51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10,35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos cinco (705) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Bogotá, debidamente registrada el folio de matrícula inmobiliaria número, 50N-20390746, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba ya citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventoras, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($149.531.580)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria

que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIONES correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal el cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS)**

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales: los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día: veintiocho (28) de abril de dos mil doce (2012), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PATRIMONIO NOTARIAL , NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2,148 de 1.983. --

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 544.----------

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000015080 1607 denominada VALLE ALTO LO 14 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $ 34.311.000 con una superficie de Área construida de 0Mts. 2,082 Mts Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial No. 000000002445 del 17 de febrero de 2012.----------

Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de Marzo de 2012.----------

Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma ----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: ----------

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ – GONZALO PARRA GOMEZ – CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LOZADA – MARGOTH JACQUELINE ALVAREZ AVILA ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes

materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 8/2012) $ 508.975

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 97.838

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC 3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 77001746629B3 77001746629B6 77001746629B9 77001746629B2 77001746629B5 77001746629B1 77001965970B9 77001965970B4 77001965608B4

enmendado: cuya Notaria en propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, NOTARIA. SI VALE. CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($149.531.580). SI VALE. 0000001908180?. ACCIONES. SI VALE.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 824.-

OCHOCIENTOS VEINTICUATRO.-

DE FECHA DIECINUEVE (19) DE ABRIL

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16411570.

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 900.093.117-3



CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LOZADA

C.C. # 79268167 de Bta Tel: 2571365

DIRECCIÓN y TELÉFONO: calle 94A # 13-84 of 203

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: casado



MARGOTH LAUDICE ALVAREZ AVILA

C.C. # 51610355, Bogotá

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 94A No. 13-84- 203

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente - 8608316

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO

MSG

7700156 560954

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 824.

OCHOCIENTOS VEINTICUATRO.

DE FECHA DIECINUEVE (19) DE ABRIL

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

Artículo 40 del Decreto 960 de 1970 y Artículo 9o. del Decreto 2148 de 1983) .

COMO NOTARIO ENCARGADO CERTIFICO QUE ESTE INSTRUMENTO REUNE TODOS SUS REQUISITOS FORMALES Y QUE EN ESTA FECHA REGRESO FIRMADA POR EL ULTIMO DE SUS OTORGANTES ACCION FIDUCIARIA S.A. (Como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA), RAZON POR LA CUAL PROCEDO A AUTORIZARLO.

BOGOTA, D.C. 14 DE MAYO DE 2012.

CARLOS AREVALO PACHON

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ENCARGADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 8 6 8

OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL- RENUNCIA A ACCION RESOLUTORIA-

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**) **ANDRES VARGAS ESCOBAR - ADRIANA CAROLINA TORRES LEON**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 68 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA LA CALERA VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638895

CÉDULA CATASTRAL: (000000190875807)

CÓDIGO.1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuyo Notario encargado es **CARLOS AREVALO PACHON,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

1. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá

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

D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

2. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

do la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

3. **ANDRES VARGAS ESCOBAR Y ADRIANA CAROLINA TORRES LEON,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédula de ciudadanía números **80.472.639 y 52.256.253** expedidas en Bogotá de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obra en nombre propio y quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, poseen la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

PRADERA cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble. ———

LOTE- NÚMERO OCHENTA Y OCHO (#88) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638895 . Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO OCHENTA Y OCHO (88) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil quinientos trece metros cuadrados (2.513 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 88.1 al Punto 88.2 en linea recta y en distancia de, sesenta y dos punto cero ocho metros (62.08 Mts), con lote número ochenta y nueve (89); 2.- Del Punto 88.2 al punto 88.3 en linea recta y en distancia de ocho punto cuarenta y tres metros (8.43 Mts), veinticinco punto cuarenta metros (25.40 Mts) y once punto cero ochos metros (11.08Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 88.3 al 88.4 en linea recta en distancia de sesenta punto cincuenta y tres metros (60.53 Mts), con lote numero ochenta y siete (87); 4.- Del Punto 88.4 y cierra en el punto 88.1 en linea curva y en distancia de treinta y siete punto cero cinco metros (37.05 Mts), con via comunal interna.----------

A esta unidad privada le corresponde el siguiente coeficiente de copropiedad: **1.278%.**----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfieren como cuerpo cierto, y la transferancia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en

lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces puedan deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forman parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción,

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

Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206.48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis

punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía, Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alboreda; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

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

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A., según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LOS**

BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($318.484.848)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.--------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el

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

inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO.** EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirán a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** ———————————————

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** . ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**

efectúa el día dos (2) de Febrero de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, quien lo recibirá a satisfacción.----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que:----------

a) Declaran en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declaran a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Aceptan la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas ---

c) Que en la fecha declaran recibido el inmueble que por esta escritura se le transfieren , junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

d) Conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el inmueble y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad.----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, qué **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

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

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ALCALDIA DE LA CALERA No. 95.

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA:

Que la finca No. 00000190875807 denominada VALLE ALTO LO 38 Vereda SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $58.511.000, con una superficie de 0Has 3,447 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000000512 del 28/01/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expido en La Calera a los 29 días del mes de ENERO de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ———————

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ———————

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001:

CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONSTANCIAS Y MANDATOS CONTEMPLADOS EN EL INCISO 4 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DE 2001, EL ENAJENANTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE PESE HABER SOLICITADO AL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, PAZ Y SALVO POR LAS EXPENSAS COMUNES EXISTENTES A SU CARGO, ESTE NO LE FUE SUMINISTRADO.

LA NOTARIA ADVIERTE EXPRESAMENTE A LOS OTORGANTES, QUE COMO CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE DICHO PAZ Y SALVO, LOS ENAJENANTES Y ADQUIRENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, SE HACEN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE LAS EVENTUALES EXPENSAS COMUNES NO PAGADAS, CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO ———————

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.009

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ANDRES VARGAS ESCOBAR - ADRIANA CAROLINA TORRES LEON**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

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

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES : (DECRETO 188/FEBRERO 12/2013) $ 1,017,250

IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84) :$ 188.425

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $ -0-

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO . $ 12.100

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO:$ 12.100

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa004569889, Aa004569876, Aa004569887, Aa004569886, AA004569885
Aa004569884, Aa004569882, Aa004569879, Aa004568667

enxendadpo: Aa004568667.rale.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8 6 8

OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

DE FECHA : TRES (3) DE MAYO DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. #16.919.570 expedida en Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.

(como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

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

ANDRES VARGAS ESCOBAR
C.C. #80412634 Bté
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 119 #5N-42 / 7577860
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

ADRIANA CAROLINA TORRES LEON
C.C. # 52756253
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 119 # 5N-42 / 7577860
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

CARLOS ARÉVALO PACHON
NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ag/

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 922

NOVECIENTOS VEINTIDOS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- LINA MARIA SENDOYA BEJARANO y HECTOR MAURICIO MEDINA CASAS

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #32 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20636839

CÉDULA CATASTRAL: 00000019081960?

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuyo Notario encargado es **CARLOS ARÉVALO PACHÓN**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** /con NIT. 800.155.413-6/ entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - No tiene costo para el usuario

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**, y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2 012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

S.A.S`. tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.----**

c. y por la otra parte: **LINA MARIA SENDOYA BEJARANO y HECTOR MAURICIO MEDINA CASAS,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.987.201 Y 79.795.035 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Titulo de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y- bajo su absoluta responsabilidad, en el Inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil

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

por El. FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que. El. FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultentes del proyecto. **CONSIDERACION CUARTA:** Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (#32) ----------

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

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638639

Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO TREINTA Y DOS (32) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados (1.653 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 32.1 al Punto 32.2 en línea quebrada y en distancia de cuarenta punto setenta y cuatro metros (40.74 Mts), dos punto cincuenta y seis metros (2.56 Mts), siete punto cincuenta y cuatro metros (7.54 Mts), con vía comunal interna; 2.- Del Punto 32.2 al punto 32.3 en línea recta y en distancia treinta y dos punto ochenta metros (32.80 Mts), con Lote B Reserva Futura Vía; 3.- Del Punto 32.3 al 32.4 en línea recta en distancia de cuarenta y seis punto veintiséis metros (46.26 Mts), con lote número treinta y uno (31); 4.- Del Punto 32.4 y cierra en el punto 32.1 en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto treinta y tres metros (35.33 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 0,840%.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del **CONJUNTO** VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de

vente punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2.00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura Vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con via del municiplo; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto

trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

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

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S A, según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL**(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($279.495.185,oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo estabtecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. –

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero

ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, el día dieciséis (16) de mayo de dos mil quince (2.015) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se

efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----
c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------
d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —
e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que EL**(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

* * * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------
1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------
2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------
3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------
4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**

y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada **fuera** del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo **12** del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA -- **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 620** ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que el predio No. 000000190819807 con número único Nacional 00000000019080700000819 denominada VALLE ALTO LO 32 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $40.824.000 con una superficie de 0Has. 2.267 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla **a PAZ Y SALVO** por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 003000007642 del 27/03/2015. Según manifestó el Interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2015. Se expide en La Calera a los 29 días del mes de abril de 2015. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995)

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - LINA MARIA SENDOYA BEJARANO - y HECTOR MAURICIO MEDINA CASAS -**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada,

declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES. 641/ENERO 23 /2015) $ 903.764.oo ----------

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 171.050.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $10.950.00 ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $10.950.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

1Aa023571416, Aa023571415, Aa023571414, Aa023571413, Aa023571399, Aa023571410 Aa023571411, Aa023571409. ENTRE LINEAS "con NIT. 800,155,413-6" "Y CINCO" SI VALE ----------

Enmendados: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO ($279.495.185.oo)- $903.764.oo- $171.050.oo- Vale. ----------

República de Colombia

15

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS VEINTIDOS (922) ----------

DE FECHA: DOCE (12) DE MAYO- ----------

DE DOS MIL QUINCE (2.015) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.----------

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

LINA MARIA SENDOYA BEJARANO

C.C.# 52987201

DIRECCIÓN: Av Cll 32 # 13-52 T2 Apt 2006

TELÉFONO: 7484126

CORREO ELECTRÓNICO: linasendoya@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: abogada

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

ESTADO CIVIL: Soltera con unión marital de hecho

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

HECTOR MAURICIO MEDINA CASAS
C.C.# 79.790.035 Bta.
DIRECCIÓN: Cra 13 + 90 20 ofc 604
TELÉFONO: 315-8407933
CORREO ELECTRÓNICO: hmedina@mypabogados.com.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Soltero con unión marital de hecho

CARLOS AREVALO PACHÓN
NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 968.

NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638650**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190630807**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 43**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$242.461.745**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	**NIT805.012.921-0**
A: JARAMILLO BORRERO JULIANA	**C.C.#1.127.586.475**
JARAMILLO BORRERO MÓNICA	**C.C.#35.472.537**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI_____NO___X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaría en Propiedad es **MARÍA ANGELA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá,-cópia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial,

domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de: **"ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S"**, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

y por la otra parte: CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 41.465.227 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de apoderada general de **JULIANA JARAMILLO BORRERO**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.127.586.475 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en ejercicio del poder general otorgado mediante escritura pública número dos mil cuarenta (#2.040) del quince (15) de noviembre de dos mil once (2.011) de la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Chía, que anexa para su protocolización, junto con la respectiva nota de vigencia y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable; ----------

INÉS ELVIRA JARAMILLO quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 41.456.513 expedida en Bogotá, y, de conformidad con el **artículo 1.506 del Código Civil**, actuando en calidad de **ESTIPULANTE PARA OTRO** a favor de **MONICA JARAMILLO BORRERO,** de quien dijo es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía número 35.472.537 expedida en Chía, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y quien(es) para los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ——————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ——————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.——————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ——————

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ——————

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al ——————

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y TRES (#43) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638850. Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y TRES (43)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - *Propiedad Horizontal*"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (2.346 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 43.1 al Punto 43.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y siete metros (53.87 Mts), con lote numero cuarenta y cuatro (44); 2 - Del Punto 43.2 al punto 43.3 en línea recta y en distancia de catorce punto cero dos metros (14.02 Mts) y veintinueve punto treinta y un metros (29.31 Mts), con CTB 10. 3.- Del Punto 43.3 al 43.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cuatro punto cincuenta y seis metros (54.56 Mts), con lote numero cuarenta y dos (42); 4.- Del Punto 43.4 y cierra en el punto 43.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y tres punto sesenta y un metros (43.61 Mts), con vía comunal interna. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad:**1.193%.** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts),, veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés

punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C28 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A: Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L6 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote 6 reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ———

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2 001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto ———

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3,812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado. ———

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ———

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y ———

subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($242.461.745)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO el ejercicio de las ACCIONES correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ; todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO** DE **FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** efectuó el días treinta (30) de agosto de dos mil once (2.011); la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron).

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse. ——————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ——————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ——————

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ——————

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ——————

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:——————

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 546. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000019080A007 denominada VALLE ALTO LO 43 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $53.033.000. con una superficie de 0Has. 3.216Mts. Área construida de 0Mts Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 00000000002471 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente

certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995) Hay firma.-

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995)

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA - INÉS ELVIRA JARAMILLO**

ARL. 29 LEY 675 DE 2001

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1 - Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3 - Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró

que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ———————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ———————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ———————————————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ———————————————————

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCION #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $833.086.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ———————————————————

IVA (ART 7. DECRETO 397/84) $ 160.333.oo ———————————————————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC 3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 77002056866S8, 77001966980S0, 77001966672S0, ——— 77001966672S3, 77002056866S1 77001966672S9, ——— 77001966672S5, 77002056866S7

entre el/los: SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SI VALE. ———————————————————

———————————————————

———————————————————

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (#968)

DE FECHA TRES (3) DE MAYO

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.918.570 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA

C.C. # 41'465224 Bta.

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 1 Vereda Canoa de Piedra.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Viuda

Apoderada de JULIANA JARAMILLO BORRERO Casada.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

04 MAYO 2012

INÉS ELVIRA JARAMILLO

C.C. # 41.432.513 de Fla.

DIRECCIÓN y TELÉFONO: cra 9 # 87A-19 of 201 / TEL 2356365

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INGENIERO.

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADA.

Obrando como estipulante para otro a favor de MONICA JARAMILLO BORRERO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 969

NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20638861
CEDULA CATASTRAL	00000019041607
UBICACIÓN DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE #54
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$317.634.886**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	NIT805.012.921-0
A: JARAMILLO BORRERO JULIANA	C.C.#1.127.586.475

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL , NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE CUANTÍA

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.919.570 de Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder general contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo

de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223264 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

c. y por la otra parte: CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Chía, de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.465.227** expedida en Bogotá, quien obra en calidad de apoderada general ---------- de **JULIANA JARAMILLO BORRERO,** de quien dijo es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.127.586.475 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en ejercicio del poder general, otorgado mediante escritura #2040 de noviembre 15 de 2011 de la Notaría 2a. de Chía, debidamente legalizado ante Notario que anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES: ----------

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por EL **FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** DE ÁREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (#54) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638861.** Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Tres mil cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados (3.476 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 54.1 al Punto 54.2 en línea recta y en distancia de ciento seis punto setenta metros (106.70 Mts), con lote numero cincuenta y cinco (55); 2.- Del Punto 54.2 al punto 54.3 en línea recta y en distancia de sesenta treinta y seis punto setenta y dos metros (36.72 Mts) y veintiuno punto noventa y siete metros (21.97 Mts), con CTB 4 y con la finca La Alborada; 3.- Del Punto 54.3 al 54.4 en línea recta en distancia sesenta y nueve punto cincuenta y siete metros (69.57 Mts), con lote numero cincuenta y tres (53); 4.- Del Punto 54.4 y cierra en el punto 54.1 en línea quebrada y en distancia de treinta punto treinta y nueve metros (30.39 Mts), con vía comunal interna.

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.767 %.** y el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20638861./

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ——————————————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura via: Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con via del municipio, Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura via; Del Punto C20 al punto C21 en linea

recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros; (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3'812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20350746 el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.

La construcción del CONJUNTO [illegible] VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Garantes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL** FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($317.634.896)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- **EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura

pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectuó el día seis (6) de Mayo ---------- de dos mil doce (2.012); la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos. Igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

2° 700136 587385

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a favor de su representada por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ——

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ——————————————————

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron). ——————————————————

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ——————————————

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ——————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ——————————————————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.993.

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001

Manifiestan los otorgantes que no se protocolizó Paz y Salvo de Administración por tratarse de obra nueva.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 549

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA Que la finca No. 0100001900841207

denominada VALLE ALTO LO 84 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $ 79.560.000

con una superficie de 0Has. 4.767 Mts.

Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002477del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012.

Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firmas.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 96 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ. - - - - - - - **GONZALO PARRA GÓMEZ - CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCION #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 1.013.285.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 3070/84) $ 192.304.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 11.615.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 11.615.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
7700196567419, 7700196567402, 7700196567396, 7700196567389, 7700196567372, 7700196567365, 7700196567358, 7700196567341,

Enmendados: general- (11.22 Mes)- sobre- 54- RESOLUCION- Vale. Entre líneas: DE DOMINIO/- unica y exclusivamente/ - otorgado mediante escritura #3040 de noviembre 15 de 2011 de la Notaria 2a. de Cali/- de matricula inmobiliaria 30N- 20390746/- Vale. OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ. VALE.

Entrelíneas: paso por caso citado, y el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746). VALE.

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. # 16.919.570
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE (#969)

DE FECHA TRES (3) DE MAYO DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

CONSTANZA LUCIA JARAMILLO DE MENDOZA
C.C. # 41'465.222 Bta'
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Chía Vereda Canoa de Fiscal.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar.
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Viuda.
Apoderada de JULIANA JARAMILLO BORRERO Casada.

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 996

NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL RENUNCIA A ACCION RESOLUTORIA

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- MARÍA ISABEL CAMACHO** GOMEZ

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 82 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638889

CÉDULA CATASTRAL: 000000190869807

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuyo Notario encargado es **CARLOS ARÉVALO PACHÓN**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

S.A.S'. tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**---

c. y por la otra parte: **MARÍA ISABEL CAMACHO GOMEZ** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.681 226 expedida en Bogotá, ---------- de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de

aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ———

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil. que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LA BENEFICIARIA DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a titulo de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ———

LOTE NÚMERO OCHENTA Y DOS (#82) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638889. Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO OCHENTA Y DOS (82) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la via comunal interna; Su área es de Dos mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados (2.674 M²), y sus linderos; son: 1. Partiendo del Punto 82.1 al Punto 82.2 en linea recta y en distancia de, sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta y tres (83); 2.- Del Punto 82.2 al punto 82.3 en linea recta y en distancia de cuaronta y uno punto quince metros (41.15 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 82.3 al 82.4 en linea recta en distancia de sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta y uno (81); 4.- Del Punto 82.4 y cierra en el punto 82.1 en linea recta y en distancia de cuarenta y uno punto quince metros (41.15 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1,359%.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raices pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado

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

funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de

setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), dieciseis punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157,45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua via a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de

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

dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($235.400.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del

Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** .----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa el día diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA ,** quien lo recibirá a satisfacción.----------

LA BENEFICIARIA DE ÁREA , manifestó que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura

se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente

transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. LEY 675 DE 2001 ART. 29. Manifiestan los otorgantes que NO se protocoliza paz y salvo por concepto de administración por tratarse de obra nueva. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 941. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA. Que la finca No. 000000190869807 denominada VALLE ALTO LO 82 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $62.245 000. con una superficie de 0Has. 3,667Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000008454 del 27/03/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 15 días del mes de mayo de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - MARÍA ISABEL CAMACHO** - [illegible] - ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza enfonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de

actividades lícitas. ———

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas. en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ——— ——— ——— ———

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ———

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ———

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 768.001,oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ———

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 146.088,oo ———

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 10.000,oo ———

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 10.000,oo ———

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ———
Aa004568598, Aa004568597, Aa004568596, Aa004568595, Aa004568594, Aa004568593
Aa004568592, Aa004568591. ———

Enmendados: 1.359%- TREINTA Y CINCO -($235.400.000)-Vale. Entre líneas: CUATROCIENTOS MIL / - Vale. CM42 - vale. ———

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16,919,570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

MARÍA ISABEL CAMACHO GÓMEZ

C.C.# 51.681.226 Tel. 2941564

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra. 54 # 131-46 apt. 801

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio de capital

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

CARLOS AREVALO PACHÓN

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

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

Contestación Acción de Grupo por Acción Fiduciaria 2021-00302 correo No. 4

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 3:18 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'diegosanchez48@yahoo.com' <'diegosanchez48@yahoo.com'>;'gerenciasvi@hotmail.com' <'gerenciasvi@hotmail.com'>;'aycbogota@arquitecturayconcreto.com' <'aycbogota@arquitecturayconcreto.com'>;'notijudicial@accion.com.co' <'notijudicial@accion.com.co'>;nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.775

MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20638813

CEDULA CATASTRAL MATRIZ: 00000190001000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

MUNICIPIO: LA CALERA

VEREDA: SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN

NOMBRE O DIRECCION: LOTE # 6

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$162.857.292,oo
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT. 805.012.921-0
A: FIGUEROA SÁNCHEZ YESID ALFONSO	C.C.#79.255.170
CRISTANCHO CORREDOR ALEYDA	C.C.#51.959.571
304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI____ NO X

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliario y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1 992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;**

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), , inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ y ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.256.170 y 51.959.571 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** las unidades resultantes del proyecto. ---

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre ----------

EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SEIS (#6) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638613 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE **NUMERO SEIS (6)** - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José.

Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de mil seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (1.687 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 06.1 al Punto 06.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto trece metros (43.13 Mts), con lote número siete (7); 2.- Del Punto 06.2 al punto 06.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto trece metros (39.13Mts), con Cesión Tipo B ;3; 3.- Del Punto 06.3 al 06.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto cuarenta y siete metros (43.47 Mts), Cesión Tipo B; 4.- Del Punto 06.4 y cierra en el punto 06.1 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto ochenta y seis metros (38.86 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad. **0.858%**. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales. ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en

distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía, Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y un distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y cinco punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts),

once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLAUSULA CUARTA: TRADICIÓN. - ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20090046, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR

con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL (LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($162.857.292)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Registro de Propiedad ----------

Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el(los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** DE **AREA,** celebró(aron).

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraidas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José /de la Concepción/ e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 9964Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004662 del 11/05/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2,008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se cita al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ - ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR -**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ——————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ——————————

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ——————————

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ——————————

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ——————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades, y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ——————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——————————

Los otorgantes hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ——————————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE MODIFICADA POR LA #11803 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 547.194.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 102.591.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700120156467, 7700120156443, 7700120156436, 7700120156429, 7700120156160, 7700120156412, 7700120156405, 7700120156399.

ENMENDADO 7700120156467 SI VALE. "(11.22 Hbs)" SI VALE

ENDE LINEAS "de matrícula 50N20950740" "de la" Corrección" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO – (1.775) – DE FECHA VEINTIUNO (21) DE JUNIO DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

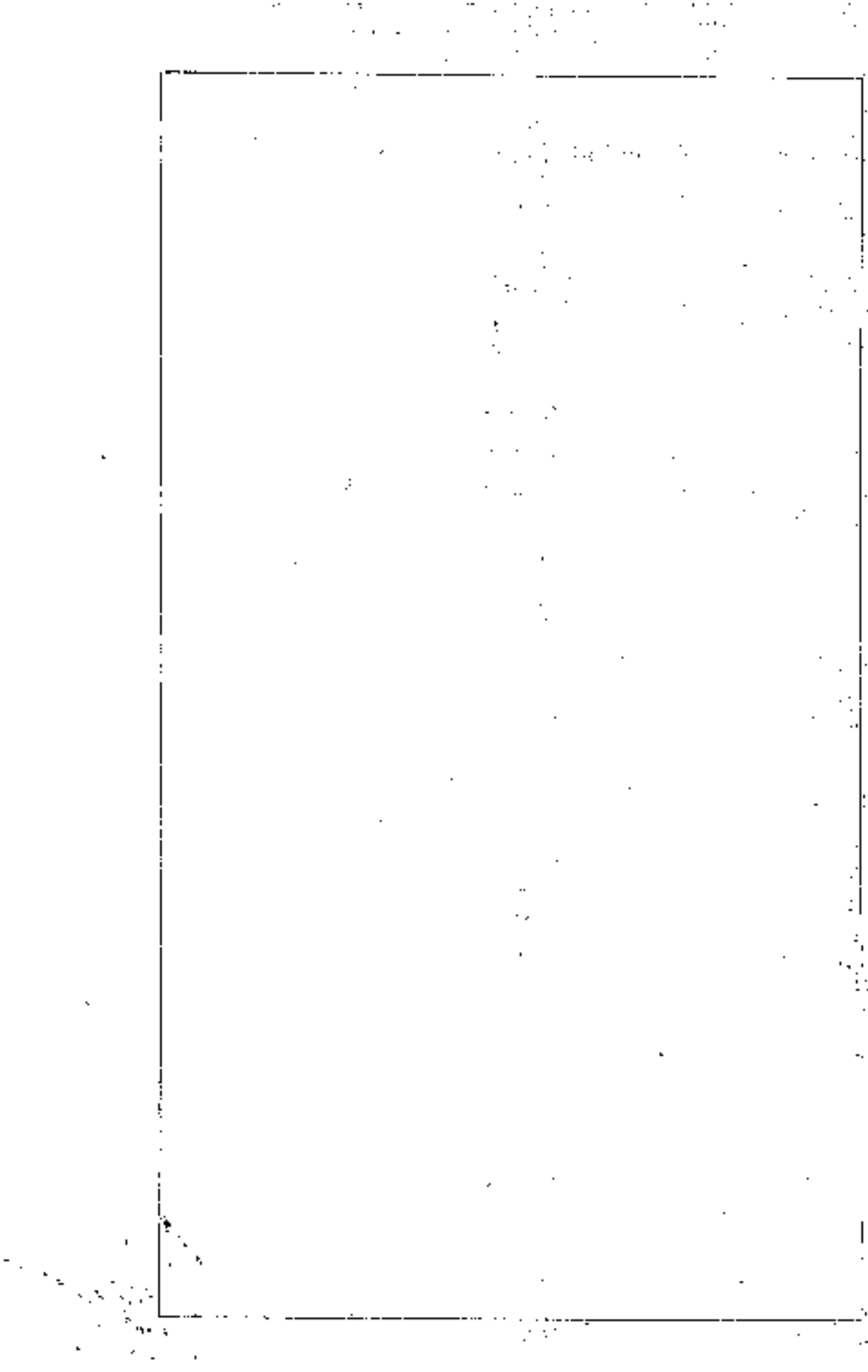
YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ
C.C.# 79'255.170
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 160 Nº 73-78 Bogotá - 7009202
ACTIVIDAD ECONOMICA: Geologo
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR
C.C.# 51959571 Bogotá
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 160 Nº 73-78 Casa 41 Bogotá - 7009202
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de Casa
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.775

MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20638813

CEDULA CATASTRAL MATRIZ: 00000190001000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

MUNICIPIO: LA CALERA

VEREDA: SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN

NOMBRE O DIRECCION: LOTE # 6

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$162.857.292,oo
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT. 805.012.921-0
A: FIGUEROA SÁNCHEZ YESID ALFONSO	C.C.#79.255.170
CRISTANCHO CORREDOR ALEYDA	C.C.#51.959.571
304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI____ NO X

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliario y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1 992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;**

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), , inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ y ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.256.170 y 51.959.571 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** las unidades resultantes del proyecto. ---

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre ----------

EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SEIS (#6) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638613 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE **NUMERO SEIS (6)** - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José.

Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de mil seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (1.687 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 06.1 al Punto 06.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto trece metros (43.13 Mts), con lote número siete (7); 2.- Del Punto 06.2 al punto 06.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto trece metros (39.13Mts), con Cesión Tipo B ;3; 3.- Del Punto 06.3 al 06.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto cuarenta y siete metros (43.47 Mts), Cesión Tipo B; 4.- Del Punto 06.4 y cierra en el punto 06.1 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto ochenta y seis metros (38.86 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad. **0.858%**. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales. ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en

distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía, Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y un distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y cinco punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts),

once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLAUSULA CUARTA: TRADICIÓN. - ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20090046, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR

con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL (LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($162.857.292)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Registro de Propiedad ----------

Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el(los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** DE **AREA,** celebró(aron).

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraidas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José /de la Concepción/ e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 9964Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004662 del 11/05/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2,008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se cita al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ - ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR -**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ——————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ——————————

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ——————————

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ——————————

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ——————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades, y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ——————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——————————

Los otorgantes hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ——————————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE MODIFICADA POR LA #11803 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 547.194.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 102.591.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700120156467, 7700120156443, 7700120156436, 7700120156429, 7700120156160, 7700120156412, 7700120156405, 7700120156399.

ENMENDADO 7700120156467 SI VALE. "(11.22 Hbs)" SI VALE

ENDE LINEAS "de matrícula 50N20950740" "de la" Corrección" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO – (1.775) – DE FECHA VEINTIUNO (21) DE JUNIO DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

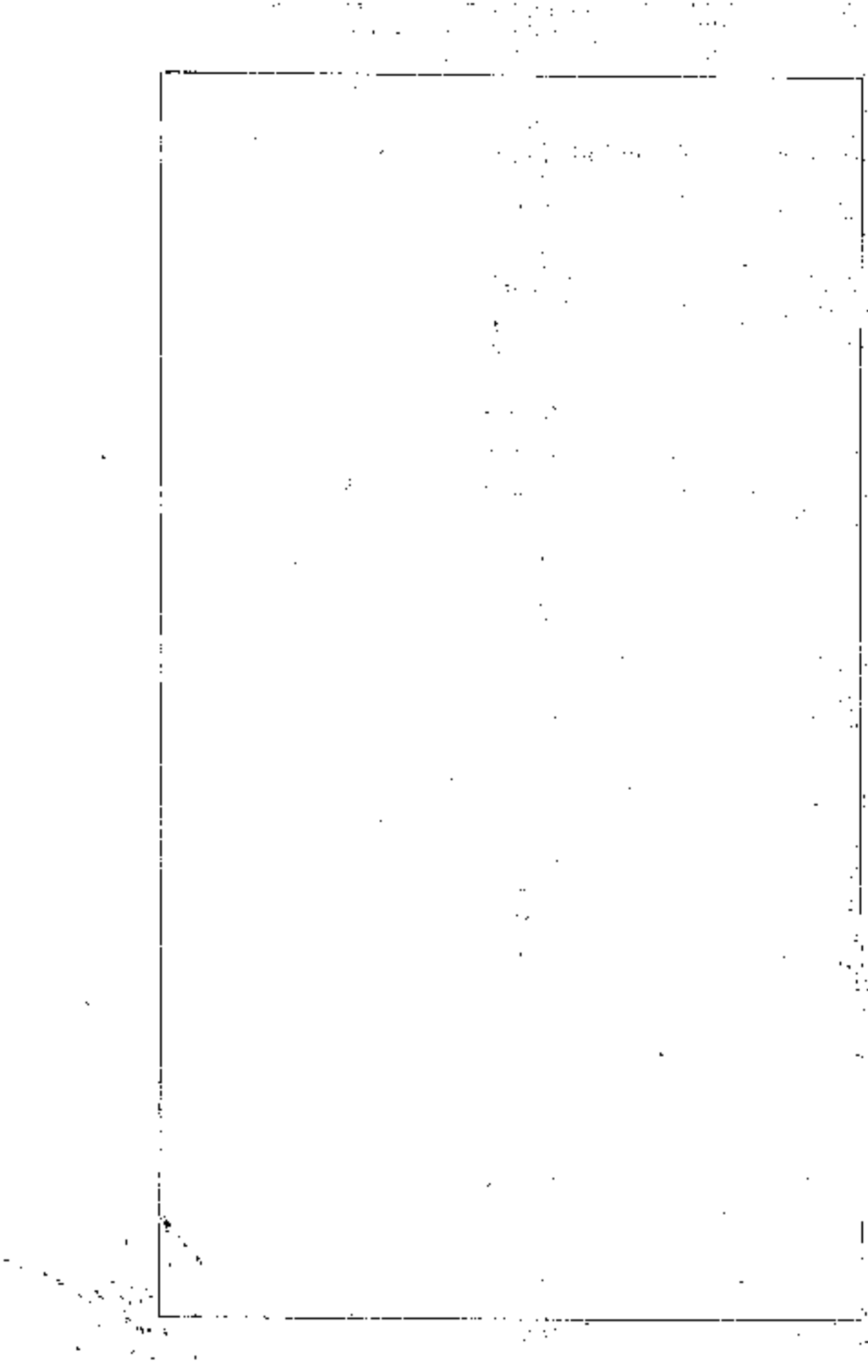
YESID ALFONSO FIGUEROA SANCHEZ
C.C.# 79'255.170
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 160 Nº 73-78 Bogotá - 7009202
ACTIVIDAD ECONOMICA: Geologo
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

ALEYDA CRISTANCHO CORREDOR
C.C.# 51959571 Bogotá
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 160 Nº 73-78 Casa 41 Bogotá - 7009202
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de Casa
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.624

MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRÉS (23) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50N- 20638865
CÉDULA CATASTRAL	000000190845807
UBICACIÓN DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE # 58
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$251,508.000
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: REINOSO PRIETO JUAN CAMILO	C.C.#79.401.152
205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	$89.000.0000
DE: REINOSO PRIETO JUAN CAMILO	C.C.#79.401.152
A: COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"	NIT860.033.227-7
304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI____NO___X__

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01906951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO:** ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y

residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002. y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----

c. y por la otra parte: **JUAN CAMILO PRIETO REINOSO** , quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.401.152 expedida en Bogotá, ---------- soltero por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en nombre propio y quien para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----- ----------

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

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** ----------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación ---- ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por El. FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL** FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Por documento de fecha sexto (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través de cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A recibe para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL **BENEFICIARIO DE ÁREA**, posee la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil

antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (#58) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20536865.** Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO CINCUENTA Y OCHO (58)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos diecinueve metros cuadrados (1.919 M²), y sus linderos, son: **1.**- Partiendo del Punto 58.1 al Punto 58.2 en línea recta y en distancia de, treinta y nueve punto noventa y seis metros (39.96 Mts), con lote numero cincuenta y nueve (59); 2.- Del Punto 58.2 al punto 58.3 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y cuatro metros (38.54 Mts), con lote número noventa (90) y CTB 6 ; 3.- Del Punto 58.3 al 58.4 en línea recta en distancia de cuarenta y ocho punto treinta y seis metros (48.36 Mts), con lote número cincuenta y siete (57); 4.- Del Punto 58.4 y cierra en el punto 58.1 en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto setenta y dos metros (35.72 Mts) y diez punto sesenta y siete metros (10.67 Mts), con vía comunal interna.

A esta(a) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0.976 %.**

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES. El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²) **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A, Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A. Del punto C26 al punto C23 en línea

recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada. Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45,45 Mts) con antigua vía a San Pedro. Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C61 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C61 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARÁGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO**, equivalun a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE ($251.508.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a **EL FIDEICOMISO**

RECURSOS VALLE ALTO en la siguiente forma.----------

a.- La suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL PESOS ($162.508.000)** MONEDA CORRIENTE que fueron recibidas por el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO a su entera satisfacción.----------

a. El saldo, es decir la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($89.000.000) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un crédito que la **COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"**, en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de registro de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito y/o al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, a más tardar el día veinte (20) de octubre de dos mil doce (2.012), dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, intereses del cero punto cinco por ciento (0,5%) mensual, sobre la suma adeudada y señalada en el literal b) de esta cláusula. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de intereses, da derecho a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y ACCIÓN es de EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.----------

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

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL** FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.----------

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y **EL**(LOS)

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BENEFICIARIO(S) DE AREA, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, sea aplicado a las obligaciones que EL **FIDEICOMISO** RECURSOS VALLE **ALTO** y/o EL **FIDEICOMITENTE** y CONSTRUCTOR, tenga contraidas a favor de la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, abono que se efectuará una vez sea presentado a la entidad financiera la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor. Si en la fecha de liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo del FIDEICOMISO, dicho valor deberá ser girado y entregado a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local, pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de

servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día veinticinco (25) de agosto de dos mil doce (2,012) ----------

la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifestó que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallen sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebro(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** Sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó.----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permitan la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ———

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTIA.

Compareció: **JUAN CAMILO REINOSO PRIETO,** mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con **C.C 79.401.152 de Bogotá,** de estado civil **soltero por divorcio** de sociedad conyugal disuelta y liquidada, y el **Doctor EDUARDO PACHECO ZAPATA,** mayor de edad, vecino de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.178.968 expedida en Sibaté (Cundinamarca), quien actúa en nombre y representación de la **COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"** NIT 860.033.227-7, entidad de economía solidaria, con domicilio principal en Bogotá, D. C., constituida inicialmente bajo la denominación de COOPERATIVA DE EMPLEADOS DEL BANCO POPULAR Y FILIALES LIMITADA, por medio de la escritura pública No. 2092 de fecha mayo 30 de 1965 de la Notaría Tercera (3) de Bogotá, D. C., y por reforma estatutaria del 26 de Diciembre de 1990, según resolución No. 4201 del Departamento Administrativo de Cooperativas "DANCOOP", protocolizado por escritura pública No 456 de febrero 1º de 1991, cambió su denominación a: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DEL BANCO POPULAR Y FILIALES "EMPOPULAR", que por acta número 037 del 28 de marzo de 1993 de la asamblea de asociados, la entidad cambio su nombre por COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", con personería jurídica reconocida mediante resolución número 269 del 10 de mayo de 1965, entrega conjuntamente certificación de existencia jurídica y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se agrega a esta escritura para que su tenor se inserte en las copias que de ella expidan, y declararon que han acordado suscribir contrato de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, SIN LIMITE DE CUANTIA, que se determina en las siguientes estipulaciones **JUAN CAMILO REINOSO PRIETO** quien obran a nombre propio y declaran: ———

PRIMERO: Que además de obligarse personalmente, en el ejercicio de la facultad prevista en el último inciso del artículo 2.438 del Código Civil, constituye **HIPOTECA, ABIERTA DE PRIMER GRADO, SIN LIMITE DE CUANTIA, PARA CREDITO**

ROTATORIO, a favor de la **COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"** sobre el siguiente inmueble:----------

Inmueble - LOTE NUMERO CINCUENTA Y OCHO (58) Hace parte del Conjunto Valle alto de la Pradera – Propiedad Horizontal, Ubicado en el Municipio de la CALERA, Cundinamarca Vereda san José. Tiene su acceso por la via comunal interna. Su área es de Mil Novecientos diecinueve metros cuadrados (1919 M2) Cuyos linderos se encuentran descritos en la primera parte de este acto en lo que se refiere a la compraventa, la cual no se transcriben conforme a lo permitido por el articulo 11 del decreto 1171 del año 1984. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: **50N-20638865** ----------

CEDULA CATASTRAL: 000000196843857 ----------

PARÁGRAFO PRIMERO (1). Que a pesar de la inscripción del área y los linderos del anterior inmueble, la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA: Que la hipoteca que se constituye por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar a la **COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"**, el pago de cualquier obligación que el compareciente **JUAN CAMILO REINOSO PRIETO** tenga (n) o llegue (n) a tener a favor de la **COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"**, **SIN LIMITE DE CUANTIA**, y se encuentran sometidas a las siguientes estipulaciones:

a) Garantizar el pago de capital, intereses, gastos, comisiones, costas y cualesquiera otra suma a su cargo y/o a favor de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"----------

b) Garantizar el pago de cualquier obligación u obligaciones que contraigan terceros a favor de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", en razón de novación, consentida por este de la obligación u obligaciones a su cargo y a favor de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR" ----------

c) En la hipoteca quedan incluidas todas las edificaciones, mejoras, y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado y los muebles y accesorios que se reputen inmuebles conforme a la ley.---------- ----------

d) Que expresamente adhieren a la designación que de secuestre haga la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", para reemplazar a. nombrado por el juez del conocimiento dentro del proceso que este promueva para la ejecución de las obligaciones

cuyo pago se garantiza con esta hipoteca.

e) Si el inmueble fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", podrá iniciar de inmediato la pretensión o las pretensiones que estime convenientes.

f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", podrá entonces demandar la solución de todas.

g) La COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", no queda obligada a otorgarle créditos por cantidad determinada puesto que el objeto del presente contrato es simplemente garantizar el pago de las obligaciones que tengan o lleguen a tener a su cargo.

h) La hipotecante tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando esté a PAZ Y SALVO con la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR" por todo concepto siempre que así lo soliciten por escrito, pero, en todo caso, la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por Instrumento Público que de ella haga la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR".

i) Que se compromete a mantener aseguradas contra los riesgos de incendio, rayo y de terremoto las edificaciones existentes o que se levanten, por todo el tiempo de duración de esta garantía, en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por una suma no inferior al ciento cuarenta y cinco por ciento (145%) del valor del crédito aprobado y a entregar debidamente endosadas a favor de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR". Las pólizas respectivas para que en caso de siniestro el monto de la indemnizaciones se subroguen a la edificación hipotecada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1101 del Código de Comercio; 2446 del Código Civil y Decreto 1979 de Julio 13 de

PARA USO EXCLUSIVO DEL PROPIETARIO ORIGINAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

1953 si no se cumple con esta obligación de mantener asegurado contra los riesgos de incendio , rayo y terremoto el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", para contratar dichos seguros por cuenta de los hipotecantes y para cargar a su cuenta el valor de la prima con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica responsabilidad para la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", en caso de no hacer uso de ella ——————————

TERCERA: Que los inmuebles objeto del presente contrato fueron adquiridos por el hipotecante, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hizo **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, mediante acto que se protocoliza en la primera parte de ésta, en lo que se refiere a la Compraventa.----------

CUARTA: Que los inmuebles objeto del presente contrato pertenece exclusivamente a el hipotecante, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, por lo demás los declara libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, anticresis y censos, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable y el inmueble NO tiene gravamen hipotecario. En lo demás, se hallan libres de toda clase de gravámenes, limitaciones o desmembraciones del dominio, todo lo cual consta en el los certificados de libertad expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Nº 50N-20838865 de fecha 9 de agosto de 2012, los quedan en poder de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR".——————————

QUINTA: Que son de su cargo los gastos de esta escritura, incluyendo el impuesto de registro, lo mismo que de su cancelación posterior. ——————————

SEXTA: los inmuebles objeto de la presente hipoteca tienen limitación de régimen de propiedad horizontal, mediante Escritura Pública No 705 del 11 de marzo de 2011, otorgada en la Notaria 35 de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada. ——

EDUARDO PACHECO ZAPATA, Representa legal de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", como queda dicho, declara que en tal carácter acepta la hipoteca constituida en ese instrumento a favor de la mencionada COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", así como las demás estipulaciones contenidas en el mismo.---------

PODER ESPECIAL: La hipotecante ya identificada por medio del presente instrumento

público confiere poder especial, amplio y suficiente a la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", para que en el caso de perdida o destrucción de la primer copia de esta escritura por intermedio de cualquiera de sus representantes legales, firme la escritura pública en su representación y a nombre de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR" en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este mismo instrumento con merito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realiza la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR". Cuando se llegue a extraviar o destruir la escritura ya mencionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder de la misma COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", bastará con la manifestación que esta haga de la pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de los hipotecantes. Lo anterior con el fin de que siempre este la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR" garantizada en las obligaciones que los hipotecantes lleguen a contraer o hayan contraído; en esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el articulo 81 del decreto 960 de 1970 ". ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el articulo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 551. LA Secretaria de Hacienda MUNICIPAL DE LA CALERA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CERTIFICA: Que la finca No. 000000190845807 denominada VALLE ALTO LO 58 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $43,375,000 con una superficie de 0Has. 2.632 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial C000000C002480 del 17/02/2012. Según manifiesto el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 6 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

- Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).

CUPO DE CRÉDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE 2012, con la presente escritura se protocoliza carta de la entidad crediticia Nº COEM 01-12-2690 de fecha 1 de junio de 2012 de la COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", donde consta que la CUANTÍA del crédito aprobado inicialmente es hasta por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($89.000.000.)**, para efectos de Notaría, Beneficencia y Registro.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se

citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JUAN CAMILO PRIETO REINOSO - EDUARDO PACHECO ZAPATA** /

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes.

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la

regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011. MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 1.142.266.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 219.395.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 11.615.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 11.615.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------
77002154949?9, 77002154949462, 77002154949455, 77002154949?8, 77002154949207, 77002154949?4, 77002154949?7, 77002154949?00, 77002154949?94, 77002154949?37, 77002154949?70.

Enmendados: soltero por divorcio, domiciliado, identificado, manifestó, con, Secretaria de Hacienda, $43.375.000. Si vale ----------

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16941570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO (1824)

DE FECHA VEINTITRÉS (23) DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ .....

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

JUAN CAMILO PRIETO REINOSO

C.C. # 79.601.132 Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Dg. 127 #60F-Apto 103 C Tel. 3209493696

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Divorciado Sociedad Conyugal Disuelta

EDUARDO PACHECO ZAPATA

C.C. # 3.232.960

DIRECCIÓN y TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR"

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.845.

MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N- 20038614
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000019D001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 7
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$133.221.000
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: SUAREZ ELBEYE EVELYN	C.C.#63.359.291
RODRIGUEZ PEREZ CARLOS ENRIQUE	C.C.#79.361.353

304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI____ NO__X___

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ——————————

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número mil trescientos setenta y seis (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.021-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaria Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990),

Inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **EVELYN SUÁREZ ELBEYE Y CARLOS ENRIQUE RODRÍGUEZ PÉREZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 63.359.291 Y 79.381.353 expedidas en Bucaramanga y Bogotá, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SIETE (#7) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638814 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO SIETE (7).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados (1.553 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 07 1 al Punto 07.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y un metros (42.81 Mts), con lote número ocho (8); 2.- Del Punto 07.2 al punto 07.3 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto veinte metros (36.20 Mts) con Cesión Tipo B 4; 3.- Del Punto 07.3 al 07.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto trece metros (43.13 Mts), con lote número seis (6) 4.- Del Punto 07.4 y cierra en el punto 07.1 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto catorce metros (36.14 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0.790%**

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²); **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía: Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía: Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C26 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A, Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro

metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390740**, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes antes citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($133.221.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y ----------

demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajusto, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTRUCTOR, por partes iguales, los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepte(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

---------- ******* ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este

instrumento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 805. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. con avaluo de $4.816.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifesto el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 38 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - EVELYN SUAREZ ELBEYE Y CARLOS ENRIQUE RODRÍGUEZ PÉREZ.**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses,

contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——————————————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ——

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ——————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ——————————————————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————————————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————————————————

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11821 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 456.285.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 86.222.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 77001201686O5, 77001201686S0, 77001201686S5, 77001201686S6, 77001201686S9, 77001201686S2, 77001201686S4.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. #80.505.390 de Usaquén
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

EVELYN SUAREZ ELBEYE
C.C. #63359291 Bman Pa
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 135 # 9-42 Apto 302 Torre 4
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Tenaresta
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ PÉREZ
C.C. # 79 381 353 Bogota
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 135 # 9- Torre 4 Ap. 302
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Particular
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1673

MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20038804
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #57**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CODIGO 1100100039

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$183.635.589**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	**NIT:805.012.921-0**
A: VILLAMIL VELANDIA ALFONSO	**C.C.#79.144.515**
REYES TORRES ELENA	**C.C.#35.468.362**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____ NO_X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARIA ANGELA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANIN POSADA, se otorgo, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el **PODER ESPECIAL** contenido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaria Diecisiete (17) de

Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106640 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT: 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. y por la otra parte: **ALFONSO VILLAMIL VELANDIA Y ELENA REYES TORRES** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número **79.144.515 y 35.468.362** expedida en Bogotá, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente quienes obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL Y NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NUMERO NUMERO CINCUENTA Y SIETE (#57) MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-20638864.----------

Está ubicado, y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y SIETE (57).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de Dos mil dieciséis metros cuadrados (2.016 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 57.1 al Punto 57.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto treinta y seis metros (48.36 Mts), con lote numero cincuenta y ocho (58); 2.- Del Punto 57.2 al punto 57.3 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y cuatro metros (38.54 Mts), con CTB 8; 3.- Del Punto 57.3 al 57.4 en línea recta en distancia de cuarenta y siete punto sesenta y cinco (47.65 Mts), con lote número cincuenta y seis (56); 4.- Del Punto 57.4 y cierra en el punto 57.1 en línea recta y en distancia de cuarenta y cinco punto cincuenta y cinco metros (45.55 Mts), con vía comunal interna. ——————————

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.025%**. ——————————

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO:- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(a). ——————————

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390745** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ——————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto **C11** en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto **C13** en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A; Del

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206.48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio, Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veinteuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía de municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veintiocho punto setenta y tres metros (25.73Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte

punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3,812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes antes citado.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($183.635.589)** moneda legal colombiana, que fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de

familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL **FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS:- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. -----

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que lo correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, al responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con esta

instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.. ALCALDIA DE LA CALERA No. 905. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004692 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011.. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 023 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- ALFONSO VILLAMIL VELANDIA Y ELENA REYES TORRES** ---

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11821 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 609.545

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 997/84) $ 113.765

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001201975[illegible], 77001201975[illegible], 77001201974[illegible], 77001201974[illegible], 77001201974[illegible], 77001201974[illegible], 77001201974[illegible], 77001201974[illegible]

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C. C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES (1873)

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ALFONSO VILLAMIL VELANDIA

C.C. # 79144515 Usaquen

DIRECCIÓN y TELÉFONO: 6149 Tarafaya, Corpus Christi, Texas 78414, USA

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico Oncologo

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

ELENA REYES TORRES

C.C. # 35465362 Usaquen

DIRECCIÓN y TELÉFONO: 6149 Tarafaya Drive Corpus Christi Texas 78414

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de Casa

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Agl

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 3 7 3

MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638858
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE #51 CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$200.845.590
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	NIT:805.012.921-0
A: GOMPER INVERSIONES S.A.	NIT: 900.093.682-6

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ___ NO _X_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.805.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER GENERAL contenido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;**

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.434 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990),

inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **FRANCISCO JAVIER GOMEZ VELEZ** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.553.631** expedida en **Envigado** declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **GOMPER INVERSIONES S.A.** con domicilio principal en Medellín, constituida mediante escritura pública número mil seiscientos veintidós (#1622) del tres (3) de Mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 21-443402-04 e identificada con NIT:900.093.692-6 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio - - - - - que anexa para su protocolización, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS)**

BENEFICIARIO(S) DE AREA, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ——————

LOTE NÚMERO = = = = CINCUENTA Y UNO (#51)

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20639858: ——————

Está ubicado y alinderado así: ——————

LOTE NUMERO CINCUENTA Y UNO (51)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil doscientos dieciséis metros cuadrados (2.216 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 51.1 al Punto 51.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto setenta y seis metros (48.76 Mts), con lote numero cincuenta y dos (52). 2.- Del Punto 51.2 al punto 51.3 en línea recta y en distancia de sesenta punto veinticinco metros (60.25 Mts), con la finca La Alborada; 3.- Del Punto 51.3 al 51.4 en línea recta en distancia de sesenta y uno punto setenta y cuatro metros (61.74 Mts), con lote numero cincuenta (50); 4.- Del Punto 51.4 y cierra en el punto 51.1 en línea quebrada y en distancia de seis punto cero ocho metros (6.08 Mts) y treinta y dos punto sesenta y un metros (32.61 Mts), con vía comunal interna.——————

——————

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1.127%. ——————

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ——————

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ——————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cuadrados (269.752,02 M²). LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20;58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en líneа curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y venticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) (sic)/ con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metrds (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en

distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts); cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del **CONJUNTO = = = = = = = VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL** se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($200.845.590)** moneda legal colombiana, que fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

PARÁGRAFO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL**

FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligarán a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. —

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

---

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se

---

le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GOMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1.) Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permitan la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

fideicomisos y su vocera.

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1996). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- FRANCISCO JAVIER GOMEZ VELEZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se las advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declara que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones, y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y

declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 691.159

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 123.417

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001292715[illegible] 77001292715[illegible] 77001292715[illegible]

77001292715[illegible] 77001292715[illegible] 77001292715[illegible]

77001292715[illegible]

enmendado: General, el,la Entidad, sobre.vale. (25,70 Ntm),vale..enmendado. Sic,vale.

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. # 80.505.390

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

7 700120 197546

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (1875)

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA

GONZALO PARRA GOMEZ

C.C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

FRANCISCO JAVIER GOMEZ VELEZ

C.C. # 7006163

DIRECCIÓN: Carrera 20A No 82-62 Ap 1302 Nte

TELEFONO: 321 6225

Quien obra en nombre y representación de

GOMPER INVERSIONES S.A.

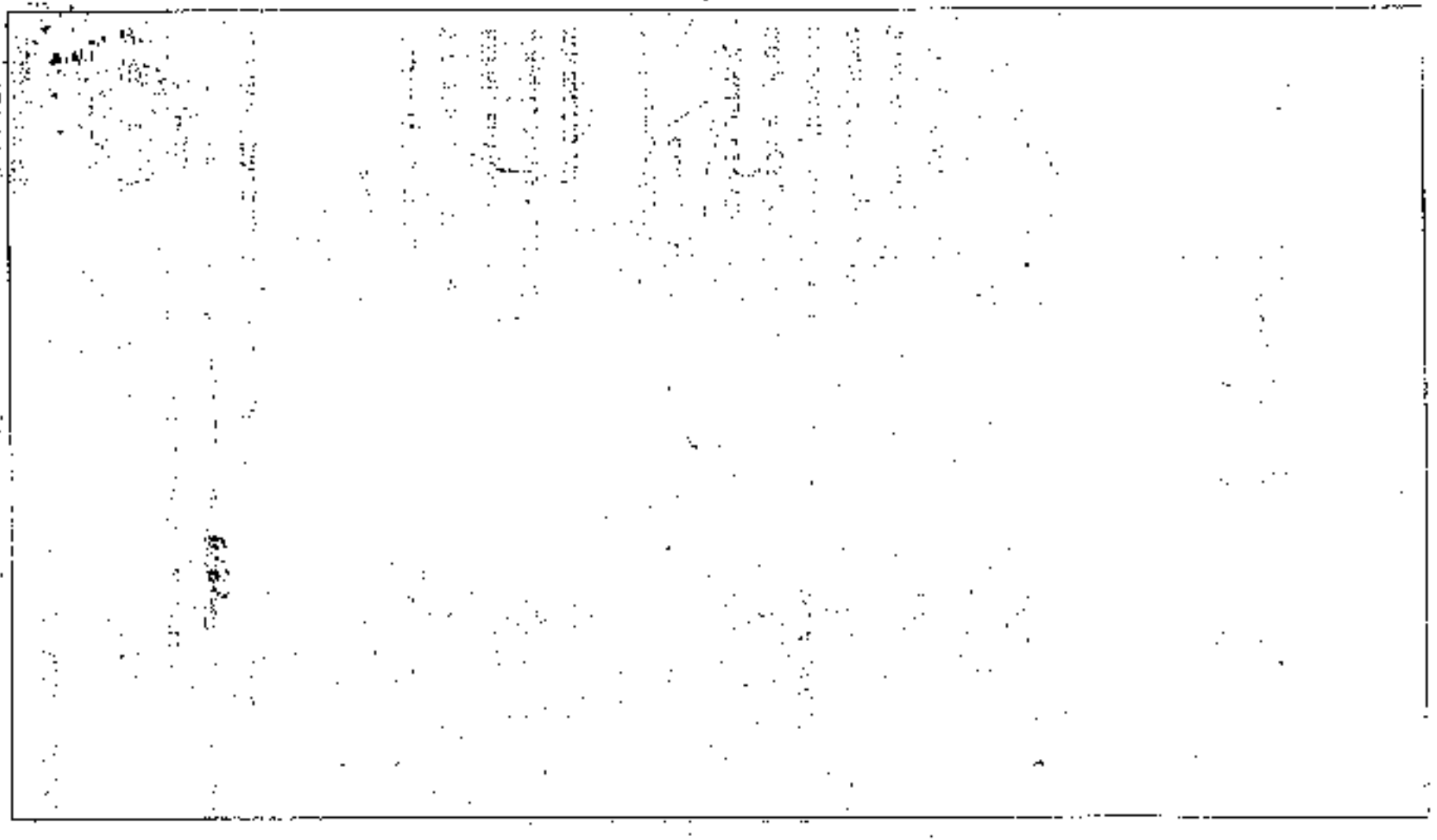
MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Agl

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.694

MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20636811

CEDULA CATASTRAL MATRIZ: 000000190001000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

MUNICIPIO: LA CALERA

VEREDA: SAN JOSE DE LA CONCEPCION

NOMBRE O DIRECCION: LOTE # 4

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ---------- VALOR DEL ACTO

O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN---------- EN PESOS

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO $163.785.000

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

(como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA) NIT805.012.921-0

A: GONZÁLEZ FERRO JUAN MANUEL C.C.#79.059.860

HURTADO FINO LAURA ANGÉLICA C.C.#52.433.257

304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X___

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL -NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Succional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990). Inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **JUAN MANUEL GONZÁLEZ FERRO Y LAURA ANGÉLICA HURTADO FINO,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.050.860 y 52.433.257 expedidas en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por EL **FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ———

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ———

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue **a EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ———

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ———

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ———

——— **CLÁUSULAS:** ———

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD** FIDUCIARIA **S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ———

LOTE NÚMERO CUATRO (#4) ———

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20638811 ———

Está ubicado y alinderado así: ———

LOTE NUMERO CUATRO (4) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (1.666 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 04.1 al Punto 04.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts), con lote número cinco (5); 2.- Del Punto 04.2 al punto 04.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cero cuatro metros (37.04 Mts), con lote cincuenta y cinco (55); 3.- Del Punto 04.3 al 04.4 en línea recta en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts), con lote numero tres (3). 4.- Del Punto 04.4 y cierra en el punto 04.1 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cero cuatro metros (37.04Mts), con vía comunal interna.—— ——

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0.847%**.——————————————————

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).——————————————

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:——————————————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía;-Del Punto **C11** al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros

(2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y unos punto cuarenta y ocho metros (1.48 Mts) con Lote Reserva future vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro

metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60,13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua via a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura via; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por AREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812), del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390746**, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL** FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($163.785.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL** FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y ----------

demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local, pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTRUCTOR, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ———————————

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ———————————

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** DE AREA, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ———————————

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ———————————

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ———————————

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ———————————

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ———————————

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ———

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ———

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ———

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ———

*****HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ———

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Instrumento

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDÍA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción , e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has 996Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 026 de 1990). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - JUAN MANUEL GONZÁLEZ FERRO Y LAURA ANGÉLICA HURTADO FINO

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses.

contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ——

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ——

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11803 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 549.977.oo ——

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ——

IVA (ART. 7, DECRETO 397/84) $ 105.436.oo ——

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo ——

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo ——

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ——
77001292797 30, 77001292797 23, 77001292797 16, 77001292797 09, 77001292795 93, 77001292796 86, 77001292796 79, ——

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. #80.505.398 de Usaquén
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

JUAN MANUEL GONZÁLEZ FERRO
C.C. # 79 059,960
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 7 b bis # 130-07 apt 409
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Contador Público. Tel. 3124576917
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL Casado

LAURA ANGÉLICA HURTADO FINO
C.C. # 52.433.259 Bta
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 7 B Bis # 130-07 Apto 409 . Tel. 8006035 3105692588
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Odontologa
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.963

MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE AGOSTO

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL / RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- SAUCES DE LA CALERA S A.S.**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #36 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638843

CÉDULA CATASTRAL: 000000190823807

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

S.A.S", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----------

c. y por la otra parte: **BLANCA CECILIA CARDONA RIVADENEIRA,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.145.921 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **SAUCES DE LA CALERA S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2.013), inscrita el 14 de marzo de 2013 bajo el número 01714196 del libro IX, registrada con matrícula mercantil número 02303938, e identificada con NIT900.601.228-8; todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que anexa para su protocolización, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **LA BENEFICIARIA DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este Instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomia administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el Inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los Inmuebles y

realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL** APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LA BENEFICIARIA DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LA BENEFICIARIA DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LA BENEFICIARIA DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA**

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

PRADERA cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LA BENEFICIARIA DE AREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: --------

LOTE NÚMERO TREINTA Y SEIS (#36) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20636843. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO TREINTA Y SEIS (36) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados (2.246 M²). Y sus linderos, son: **1.**- Partiendo del Punto 36.1 al Punto 36.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve metros (57.49 Mts), con lote numero treinta y siete (37); 2.- Del Punto 36.2 al punto 36.3 en línea recta y en distancia de treinta y uno punto setenta y seis metros (31.76 Mts) y ocho punto diecisiete metros (8.17 Mts), con CTB 10 3.- Del Punto 36.3 al 36.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y dos metros (55.72 Mts), con lote numero treinta y cinco (35); 4.- Del Punto 36.4 y cierra en el punto 36.1 en línea quebrada y en distancia de seis punto setenta y dos metros (6.72 Mts) y treinta y tres punto quince metros (33.15 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiento(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.142%**.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para

revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts); veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A

reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352 13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - Sin ningún costo para el usuario

Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOM**ITENTE **y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LA BENEFICIARIA DE AREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($251.147.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LA BENEFICIARIA DE AREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de

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

las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LA BENEFICIARIA DE AREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE AREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LA BENEFICIARIA DE AREA** . ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el día veinticuatro (24) de agosto ----------
de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LA BENEFICIARIA DE AREA** , quien lo recibirá a satisfacción.----------

LA BENEFICIARIA DE AREA , manifestó que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió,

así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LA BENEFICIARIA DE AREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LA BENEFICIARIA** DE AREA , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieron llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que

en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 134 ----------

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190823807 ----------

denominada VALLE ALTO LO 36 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $52.281.000 con una superficie de 0Has. Mts. Área construida de 0Mts Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial

00000000808 del 04/02/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 4 días del mes de febrero de de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995)

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - BLANCA CECILIA CARDONA RIVADENEIRA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

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

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratono por mes o fracción de mes de relardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ----------

El otorgante, actuandó como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que se anexa al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 815.242.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 156.359.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 10.000.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 10.000.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa007263194, Aa007263193, Aa007263192, Aa007263191, Aa007263235, Aa007263189, Aa007263188, Aa007263187, Aa007263186.

Enmendados: se anexa al-Vale.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C. # 16.919.570 Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

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

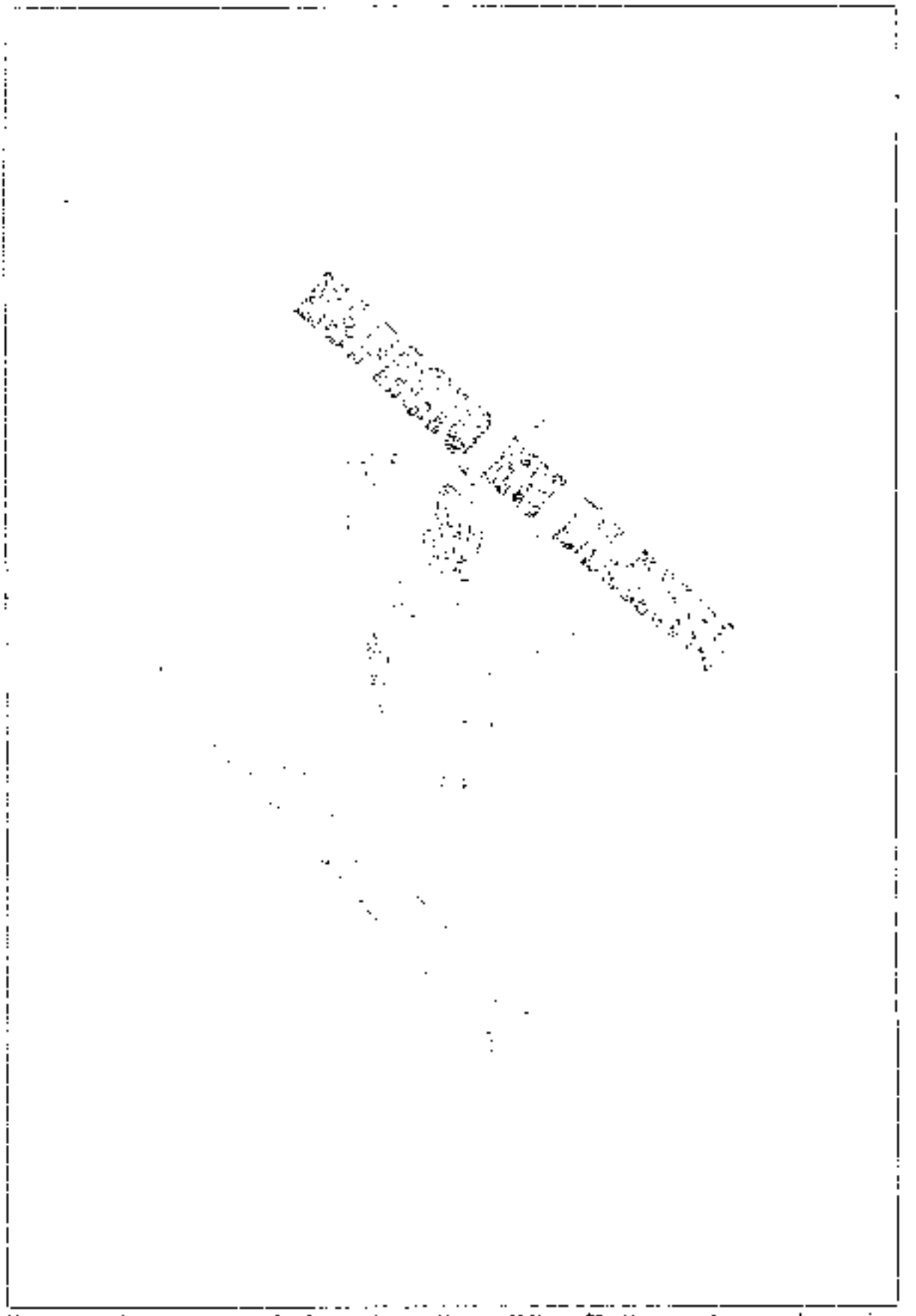
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (1.968) - - - - - - - - - - - - - - - - - -
DE FECHA: VEINTITRÉS (23) DE AGOSTO ----------
DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ----------

BLANCA CECILIA CARDONA RIVADENEIRA
C.C. # 52145921
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 107a #7b 81 Tel: 8119814.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Inmobiliaria 6810
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
Gerante de la sociedad SAUCES DE LA CALERA S.A.S.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

AA017000797

3x expide de 193
Copias

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.978

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A./ RICARDO ANDRÉS ECHEVERRI LÓPEZ y VERÓNICA MEJÍA DE BEDOUT /**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #79 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638886

CÉDULA CATASTRAL: 000000190866807

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, NIT800.155.413-6/ entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**/NIT800.093.117-3/sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A." identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

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

S.A.S". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

c. y por la otra parte: **RICARDO ANDRÉS ECHEVERRI LÓPEZ y VERÓNICA MEJÍA DE BEDOUT**; quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.709.857 y 43.739.909 expedidas en Medellín y Envigado, respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil

por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE (#79)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638886

Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO SETENTA Y NUEVE (79) - Hace parte del "Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados (2.359 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 79.1 al Punto 79.2 en línea recta y en distancia de sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta (80); 2.- Del Punto 79.2 al punto 79.3 en línea recta y en distancia de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 Mts), con CTB 8; 3.- Del Punto 79.3 al 79.4 en línea recta en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 Mts) cinco punto setenta y dos (5.72 Mts) y cuarenta y cuatro punto quince metros (44.15 Mts) con vía comunal interna; 4.- Del Punto 79.4 y cierra en el punto 79.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y ocho punto cuarenta y un metros (38.41 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 684,80 %.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de

veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinte metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16 29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto

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

trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía: Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362.67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A ' según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($388.759.360)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ——————————

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. — **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero

oscura; serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**; por partes iguales; los gastos por concepto de Impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los Inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, el día diecinueve (19) de noviembre de dos mil catorce (2.014) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se

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

efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —
c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------
d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --
e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------
1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------
2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------
3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------
4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**

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

y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 1013 ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000190666807 denominada VALLE ALTO LO 79 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $56.559.000 con una superficie de 0Has. 3.235 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000003227 del 25/02/2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2014. Se expide en La Calera a los 8 días del mes de JULIO de de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ———

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ———

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ———

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - RICARDO ANDRÉS ECHEVERRI LÓPEZ - y VERÓNICA MEJÍA DE BEDOUT-**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ———

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ———

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ———

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ———

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ———

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1,970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ———

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ———————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ———————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ———————————————————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ———————————————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ———————————————————

DERECHOS NOTARIALES: (RES. 088/ENERO 8 /2014) $ 1.229.272.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ———————————————————

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 222.188.oo ———————————————————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES. 088/ENERO 8 /2014): $ 12.650.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (RES. 088/ENERO 8 /2014): $ 12.650.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa017688757, Aa017688756, Aa017688755, Aa017688754, Aa017691702, Aa017691701, Aa017691700, Aa017691699. ———————————————————

Entre líneas: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A./-NIT800.155.413-6/-NIT800.093.117-3/ Vale. Enmendado: 71.709.857-Vale.

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

República de Colombia

15

AEL17591699

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (1.978) ——————————

DE FECHA: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE ——————————

DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ——————————

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. # 16919570 Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 900.093.117-3

RICARDO ANDRES ECHEVERRI LOPEZ
C.C.# 71709857 de Medellin
DIRECCIÓN: Carrera 77 # 128A-58
TELÉFONO: 253183
CORREO ELECTRÓNICO: ricardoel@outlook.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado - Independiente
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

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

Veronica Mejia De B.

VERÓNICA MEJÍA DE BEDOUT



C.C.# 43.739.909 de Envigado

DIRECCIÓN: Carrera 77 D 120A - 58 apto 203 Bogotá.

TELÉFONO: 2531583

CORREO ELECTRÓNICO: veromejia3@outlook.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comunicadora Social

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SARIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.007

DOS MIL SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (8) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638879
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000019000 1000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE #72
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$213.948.000
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT. 805.012.921-0
A: FIGUEREDO ESTEBAN JULIO	C.E.#232.867
ZAPATA SERRANO ADRIANA MARIA	C.C.#52.022.192
**********	
205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	$123.948.000
DE: FIGUEREDO ESTEBAN JULIO	C.E.#232.867
ZAPATA SERRANO ADRIANA MARIA	C.C.#52.022.192
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8
**********	
304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI____NO X

PARA USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.506.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01303760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública número dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494

de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), , inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 105840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

y por la otra parte **ESTEBAN JULIO FIGUEREDO Y ADRIANA MARIA ZAPATA SERRANO** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de extranjería y de ciudadanía números **232.867 Y 52.022.192** expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** las unidades resultantes del proyecto.----

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre ----------

EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**

cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO SETENTA Y DOS (#72)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20838879

Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO SETENTA Y DOS (72) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados (1.994 M²) y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 72.1 al Punto 72.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y tres (73); 2.- Del Punto 72.2 al punto 72.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39,89 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 72.3 al 72.4 en línea recta en distancia de cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y uno (71); 4.- Del Punto 72.4 y cierra en el punto 72.1 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39,89 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: uno punto cero catorce por ciento (1.014%).

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayánes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cuadrados (269 752,02 M²). LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea

recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts); diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5,03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y, en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mercantil por AREA INVERSIONES S.A., según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20990746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalun a la suma de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE($213.948.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** en la siguiente forma:

a. La suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000) MONEDA CORRIENTE** que fueron recibidas por el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO a su entera satisfacción.

b. El saldo, es decir la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS ($123.948.000) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un crédito que BANCOLOMBIA, en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de

este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de registro de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito, y/o al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, intereses del cero punto cinco por ciento (0,5%) mensual, sobre la suma adeudada y señalada en el literal b) de esta cláusula. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de intereses, da derecho a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y ACCIÓN es de EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

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

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, sea aplicado a las obligaciones que EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y/o EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, tenga contraídas a favor de la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, abono que se efectuará una vez sea presentada a la entidad financiera la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor. Si en la fecha de liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo del FIDEICOMISO, dicho valor deberá ser girado y entregado a EL FIDEICOMISO

ESTA ES LA SEGUNDA COPIA DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RECURSOS VALLE ALTO.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de transferencia. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Tanto los gastos notariales como de registro correspondientes a la hipoteca de los inmuebles serán de cargo en su totalidad de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR efectúa a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

LOS BENEFICIARIAS DE AREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia; por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROGRAMA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.----------

4) Que declaran a paz y salvo el **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Comparecieron: **ESTEBAN JULIO FIGUEREDO Y ADRIANA MARIA**

ZAPATA SERRANO quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de extranjería y de ciudadanía números **232.867 Y 52.022.192** expedidas en Bogotá, respectivamentede estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, plenamente capaces y quienes en el texto de esta escritura se denominaran individual o conjuntamente EL(Los) **HIPOTECANTE**(s) y manifestaron:-

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA: Que para garantizar el pago del crédito que les conceda BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2436 del Código Civil, constituye en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: Lote de terreno, junto con las construcciones sobre el edificadas, distinguido con el No.72 que forma parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula número 50N-20638879 y se describe como a continuación se indica:

LOTE NUMERO SETENTA Y DOS (72) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados (1.994 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 72.1 al Punto 72.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y tres (73); 2.- Del Punto 72.2 al punto 72.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39.89 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 72.3 al 72.4 en línea recta en distancia de cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y uno (71); 4.- Del Punto 72.4 y cierra en el punto 72.1 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros (39.89 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: uno punto cero catorce por ciento (1.014%)----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmueble descrito se hipoteca como cuerpo cierto.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, de conformidad con el Artículo 2446 del Código Civil.-

PARAGRAFO TERCERO: - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

SEGUNDO: TRADICION: Que EL HIPOTECANTE adquirió el inmueble hipotecado mediante transferencia que le hiciera a través de esta misma escritura a la ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA.----------

TERCERO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho inmueble, no ha sido enajenado en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.----------

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL HIPOTECANTE, quien en adelante también se llamará el DEUDOR, deban actualmente y las que llegaren a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra

clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exija BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconocen como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria del HIPOTECANTE o DEUDOR, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CIENTO VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y** OCHO MIL **PESOS M/CTE ($123.948.000.oo)**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza la carta de aprobación del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, a los señores **ESTEBAN JULIO FIGUEREDO Y ADRIANA MARIA ZAPATA SERRANO.** Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el deudor certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del préstamo se hará de acuerdo con las

disponibilidades de tesorería de **BANCOLOMBIA S.A.** y el contrato de mutuo constará en el documento que contenga la obligación.----------

QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de Bogotá D.C. ó el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar donde se encuentre ubicado el bien, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.----------

SEXTO: EXTINCION DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo del HIPOTECANTE o EL DEUDOR, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:----------

1. Si EL **HIPOTECANTE O EL DEUDOR** no atienden o incumplen las obligaciones que contraen según esta escritura, o las que contraigan conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos, o no satisfacen las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.----------

2. Si el inmueble hipotecado sufriere desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por BANCOLOMBIA S.A., en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR no ofrecieren una garantía suficiente a satisfacción del Banco o no se hiciere un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca.----------

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito.----------

4. Si los bienes del HIPOTECANTE o EL DEUDOR son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal.----------

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria del HIPOTECANTE o EL DEUDOR.----------

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.----------

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo consentimiento por escrito de BANCOLOMBIA S.A.----------

8. En caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado por cualquier

causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR por medio del presente instrumento, autorizan a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para impularlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones del HIPOTECANTE O DEL DEUDOR a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula quinta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago. ----------

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del inmueble. ----------

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROCESO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.--

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la ampliación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.----------

PARÁGRAFO: Que EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.----------

DÉCIMO: SEGUESTRE: Que en caso de acción judicial EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1° del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.----------

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS: Que EL DEUDOR se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el inmueble hipotecado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones. El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del inmueble, el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por

una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art. 1101 del Código del Comercio.

PARÁGRAFO PRIMERO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL HIPOTECANTE o DEUDOR no lo hicieren. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado el inmueble y la vida de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor del HIPOTECANTE a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR se obligan a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación del HIPOTECANTE asegurar el inmueble y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliere. El HIPOTECANTE autoriza al Banco para actualizar, el avalúo realizado sobre el inmueble descrito en la cláusula

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

primera, y para cargar el valor correspondiente, a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre del HIPOTECANTE.----------

DÉCIMO SEGUNDO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de BANCOLOMBIA S.A. para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.----------

DECIMO TERCERO: GASTOS: Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta del HIPOTECANTE.----------

Presente el señor EDWIN JESUS FIGUEROA VANEGA varón, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 expedida en Bogotá, D.C., dijo: Que en su carácter de Apoderado Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y/o por la Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización junto con escritura contentiva de poder, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a los señores **ESTEBAN JULIO FIGUEREDO Y ADRIANA MARIA ZAPATA SERRANO.** Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., BANCOLOMBIA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.----------
- Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).----------

CUPO DE CREDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA

POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, se protocoliza la comunicación expedida por BANCOLOMBIA S.A. certificando que el cupo de crédito inicialmente aprobado a **EL (LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(ES)** es de **CIENTO VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y** ocho **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($123.948.000,oo)** Moneda legal colombiana.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No: 000000190001C00 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente, de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 020 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

vigencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se cita al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - ESTEBAN JULIO FIGUEREDO Y ADRIANA MARIA ZAPATA SERRANO Y EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier

Inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $1.130.952

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 997/84) $219.541

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
7700120199099 7700120199082 7700120199280 7700120199273 7700120199266
7700120199075 7700120199242 7700120199068 7700120199228 7700120199051
7700120199044 7700120199020 7700120199037

ENMENDADOS: 74, SOE=20,09279, 0000,811, EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA, 79.621.702.VALE TODO.

ENMENDADOS: ABIERTA.VALE.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE ONECCO
C.C. # 80.505.340 DE BOGOTA
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA
C.C. 79.621.703
Apoderado Especial
BANCOLOMBIA S.A.

ESTEBAN JULIO FIGUEREDO
C.E.# 232.867 BTA
DIRECCIÓN: CLLE 138 # 75-75 T3 APTO. 601
TELÉFONO: 6234722
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PUBLICIDAD
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADO

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 2.007

DOS MIL SIETE

DE FECHA OCHO (8) DE JULIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA

ADRIANA MARIA ZARATA SERRANO

C.C. # 52022197

DIRECCIÓN: Cll 138 No 75-38 Apto 601 T3

TELÉFONO: 6134722

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Publicidad

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Lmc/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.016

DOS MIL DIECISEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20538815

CEDULA CATASTRAL MATRIZ: 00000019000 1000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

MUNICIPIO: LA CALERA

VEREDA: SAN JOSE DE LA CONCEPCION

NOMBRE O DIRECCION: LOTE # 8

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$129.000.000
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: PINZON SALAMANCA MARIO ALFONSO	C.C.#79.592.541

304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X___

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01906951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.,** sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de, dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **MARIO ALFONSO PINZÓN SALAMANCA,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.592.641 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contemplacias en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

HOJA DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO OCHO (#8) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638615 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO OCHO (8) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José.

Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados (1.541 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 08.1 al Punto 08.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto cincuenta metros (42,50 Mts), con lote número nueve (9); 2.- Del Punto 08.2 al punto 08.3 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto catorce metros (36.14 Mts) con Cesión Tipo B 3; 3.- Del Punto 08.3 al 08.4 en línea recta en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y un metros (42.81 Mts), con lote número siete (7); 4.- Del Punto 08.4 y cierra en el punto 08.1 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto catorce metros (36.14 Mts), con vía comunal interna. A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0.783%**.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en

línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C6 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserve futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10,24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21,24 Mts), con Cesión tipo A, Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15,73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11, 22Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserve futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts); con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41,74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10,35 Mts), once punto veinte dos metros (11,22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros

(17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts). con hacienda la cabaña lote 13.

CLAUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLAUSULA CUARTA: TRADICIÓN: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio /de matrícula 50N-20590746/ el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizo por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS)**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BENEFICIARIO(S) DE AREA, de acuerdo con lo establecido sobo el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ———————————————————

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación ———————————————————

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($129.000.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ———————————————————

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

PARAGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ———————————————————

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente

transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de

COPIA DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. ——————————

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ——————————

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ——————————

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifiesta(n) que: ——————————

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que lo correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ——————————

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ——————————

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, celebró(aron). ——————————

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y** ——————————

CONCRETO S.A, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, estén obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisicion de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6º. Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la incagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL INSTRUCTO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ALCALDIA DE LA CALERA No. 805. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA. CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000100O denominada ARRAYANES Vereda /de la Concepción/ San José le inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 9936Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ———————————————————

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ——— ——— ———

——— ——— ——— ——— ———

——— ——— ——— ——— ———

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ———————————————————

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE** GNECCO - **GONZALO PARRA GÓMEZ** - **MARIO ALFONSO PINZON SALAMANCA**. ——— ——— ———

——— ——— ———

——— **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** ———

Se advirtió a los otorgantes: ———————————————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ———

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ———————————————————

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ———————————————————

——— ———

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 445.622,oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 88.740,oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700,oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700,oo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
7700129281481, 7700129281412, 7700129281467, 7700129281450, 7700129281405,
7700129281399, 7700129281392.
ENMENDADO "(11.22 Mts)" SI VALE.
ENTRE LINEAS "de matrícula 50N-20390746" "de la Concepción" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. #80.505.390 de Usaquén
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-8

MARIO ALFONSO PINZÓN SALAMANCA
C.C.# 79139791 Bta
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 66 # 12-03 Bogta 3461835
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Admón. de Empresas
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Soltero Sin Unión Marital

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

República de Columbia

AA088219027

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2 0 4 4

DOS MIL CUARENTA Y CUATRO

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA – PODER.

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA) - ZULMA JANEIR LEON PARRA - CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #89 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA LA CALERA VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638896

CÉDULA CATASTRAL: MATRIZ: **(000000190875807)**

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

1. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis

(1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará LA **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con NIT **P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;** ----

2. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas – No tiene costo para el usuario

sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

3. **ZULMA JANEIR LEÓN PARRA** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con las cédula de ciudadanía número **63.513.053** expedida en Bucaramanga de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes obra en nombre propio y quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **LA BENEFICIARIA DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2006), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto ----------

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

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LA BENEFICIARIA DE ÁREA, poseen la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÀUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (#89) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638896. Está ubicado y alinderado así ----------

LOTE NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados (2,461 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 89.1 al Punto 89.2 en línea recta y en distancia de, sesenta

y uno punto cero seis metros (61.06 Mts) con lote numero noventa (90); 2.- Del Punto 89.2 al punto 89.3 en linea recta y en distancia de catorce punto ochenta y ocho metros (14.88 Mts), dieciséis punto setenta y tres metros (16.73 Mts) y once punto noventa metros (11.90 Mts), con lote numero cincuenta y nueve (59) y CTB 7; 3.- Del Punto 89.3 al 89.4 en linea recta en distancia de sesenta y dos punto cero ocho metros (62,08 Mts), con lote numero ochenta y ocho (88); 4.- Del Punto 89.4 y cierra en el punto 89.1 en linea quebrada y en distancia de veintitrés punto cero un metros (23,01 Mts), y doce punto treinta y tres metros (12,33 Mts), con via comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad:1,251%.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres Internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagues, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberias o cuyas raices pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: **Autorización para la constitución de servidumbres.-** Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL _PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora

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

aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forman parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta

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

metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts). veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts). dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts). veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts). veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts). diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts). quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts). con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno

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

punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura

pública número seteclentos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **La BENEFICIARIA DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto. ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLAUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($316.469.616),** los cuales fueron recibidos a satisfacción por el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

---

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, sea aplicado a las obligaciones que EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y/o EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, tenga contraídas a favor de la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, abono que se efectuará una vez sea presentada a la entidad financiera la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor Si en la fecha de liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo del FIDEICOMISO. dicho valor deberá ser girado y entregado a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.--

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. – **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA,** todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirán a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida

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

por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales: los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** . ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el día **dos (2) de septiembre** de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, quien lo recibirá a satisfacción.----------

LA BENEFICIARIA DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declaran en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declaran a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Aceptan la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido el inmueble que por esta escritura se le transfieren , junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el inmueble y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

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

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE

CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.

COMPARECENCIA.- Compareció nuevamente: **ZULMA JANEIR LEON PARRA,** mayor de **edad,** residente en Bogotá, identificada con **la** cédula de ciudadania número 63.513.053 expedida en Bucaramanga, actuando en nombre propio quien en adelante se denominará **LA HIPOTECANTE**, y manifestó: ———

PRIMERO: Que **por** medio de este instrumento público **LA HIPOTECANTE** constituye, con el objeto de garantizar las obligaciones en moneda legal o en moneda extranjera que estén contraídas o que llegaren a contraer por **LA HIPOTECANTE** de manera individual, conjunta, y/o en calidad de fiador o avalista, o codeudor en las condiciones y términos que se expresan en el presente instrumento y sin perjuicio de lo expresado en los respectivos documentos de deuda, una **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE EN LA CUANTÍA** a favor de la sociedad denominada **CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.** y/o de **sus filiales,** con Nit 830099238-2, y quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD ACREEDORA,** sobre el siguiente inmueble: **LOTE NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (#89) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638896,** el cual se encuentra ubicado y alinderado así: ———

LOTE NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89) – ———

Hace parte del "Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la via comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados (2.461 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 89.1 al Punto 89.2 en línea recta y en distancia de, sesenta y uno punto cero seis metros (61.06 Mts) con lote numero noventa (90); 2.- Del Punto 89.2 al punto 89.3 en línea recta y en distancia de catorce punto ochenta y ocho metros (14.88 Mts), dieciséis punto setenta y tres metros (16.73 Mts) y once punto noventa metros (11.90 Mts), con lote numero cincuenta y nueve (59) y CTB 7; 3.- Del Punto 89.3 al 89.4 en línea recta en distancia de sesenta y dos punto cero ocho metros (62.08 Mts), con lote numero ochenta y ocho (88); 4.- Del Punto 89.4 y cierra en el punto 89.1 en línea quebrada y en distancia de veintitrés punto cero un metros (23.01 Mts), y doce punto treinta y tres metros (12,33 Mts), con vía comunal interna. ———

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1,251%. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto están gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20.27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto

veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veintcuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y

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

nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía, Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: .REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

TERCERO: Que el inmueble antes mencionado fue adquirido por **LA HIPOTECANTE,** por transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil , adquirió el inmueble de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA) el derecho de dominio, posesión. mejoras, mediante este mismo instrumento público.

CUARTO: LA HIPOTECANTE declara además: a). Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones y dependencias, y se extiende a todos los bienes muebles que por accesión a él se reputan muebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que a cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluido los seguros, los frutos, y cánones provenientes del arrendamiento de los bienes hipotecados, todo de conformidad con lo establecido en los artículos 2445 y 2446 del Código

Civil. b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca es de su exclusiva propiedad que lo posee quieta, pública, pacífica, regular, real y materialmente y lo garantiza libre de toda demanda civil, juicio, embargo, gravamen, censo, condiciones resolutorias, sucesión liquida, arrendamiento por Escritura Pública, valorización, anticresis, que no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y en general se encuentra libre de toda limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad, además declara que contra él mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio, adquisición por ningún organismo territorial o descentralizado y así lo garantiza mientras se encuentre vigente el presente gravamen. c) Que serán de cargo de **LA HIPOTECANTE Y/O LOS GARANTIZADOS** los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de este gravamen, así como los de su modificación, ampliación o cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello. d) Que **LA HIPOTECANTE Y LOS GARANTIZADOS** se comprometen a entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca que preste mérito ejecutivo, y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del (los) inmueble (s) hipotecado (s) en el cual conste la inscripción de este gravamen a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de ésta escritura e)Que en caso de acción judicial se adhiere (n) al nombramiento del secuestre que haga **LA SOCIEDAD ACREEDORA** de acuerdo con lo establecido en el ordinal cuarto (4°) del Artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil, y renuncia al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura la cual presta mérito ejecutivo, **LA HIPOTECANTE** y **LOS GARANTIZADOS** desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, para que solicito al señor Notario a nombre del (de los) suscrito (s) HIPOTECANTE(S) , o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de la nota de

registro correspondiente, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970. ----------

QUINTO: Que la hipoteca abierta constituida por este instrumento público se extiende, cubre y garantiza todas las obligaciones pasadas, presentes o futuras que por cualquier motivo tuviere(n), o llegare(n) a tener **LA HIPOTECANTE** y/o **MEGAMATERIALES (MEGAMATERIALES S.A.S.** con NIT 900109614-7, constituida legalmente por escritura pública número 0001882 del dieciocho (18) de septiembre de dos mil seis (2006), inscrita el veintiocho (28) de septiembre del año dos mil seis (2.006) bajo el número 01061565 del libro IX, con matrícula número 01639629) y/o **ALBERTO SAIZ VELEZ**, (mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No 79.444.351 expedida en Bogotá) (en adelante **LOS GARANTIZADOS**), conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** o sus cesionarios o endosatarios, cualesquiera que sea el origen de ese endeudamiento, en moneda legal colombiana o moneda extranjera, hasta su total extinción, sea por capital, bienes, pedidos de cemento, por intereses corrientes, por intereses de mora, por gastos y costos de cobranza, incluidas las agencias en derecho, sea que dicho endeudamiento se incorpore en cualquier clase de título de deuda o en títulos valores girados, otorgados, aceptados, avalados, o firmados con espacios en blanco que eventualmente sean llenados conforme a instrucciones de **LA HIPOTECANTE** o **LOS GARANTIZADOS**, sea por obligaciones o por saldos de obligaciones, o por intereses, en uno o varios títulos valores, o en uno o en varios títulos de deuda, o en una o varias remisiones o facturas de compraventa, sean esas obligaciones y cuantías o saldos de origen pasado, presente o futuro, refinanciado, reestructurado, u objeto de plazos de gracia o renovaciones o novaciones, para todo lo cual desde ahora se deja expresa autorización anticipada; la hipoteca cubre el endeudamiento que conste en cualesquiera clase de documentos de deuda a cargo de **LA HIPOTECANTE y/o LOS GARANTIZADOS**, y a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA.** ----------

Para estos efectos, el compareciente da su expreso consentimiento para que la hipoteca se extienda a las obligaciones sin limitación o condicionamiento alguno, y sin necesidad de notificación o información previa, simultánea o posterior.

LA HIPOTECANTE Y LOS GARANTIZADOS declaran que a la fecha de otorgamiento de la presente escritura se han cerciorado de la existencia de los saldos contabilizados en la contabilidad de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** adeudados por la sociedad **MEGAMATERIALES S.A.S.** a favor de la citada **SOCIEDAD ACREEDORA**, y aceptan sin objeción que tales saldos, cualesquiera sea su origen o naturaleza, son los saldos que a la fecha están amparados por las garantías existentes y por esta hipoteca, en cuanto sea aplicable, de tal manera que el acreedor está plenamente facultado, si así lo desea, para consolidarlos, a efectos de su eventual cobro, o de requerirlo o considerarlo conveniente, sin que por ello dejen de estar amparados por la garantía hipotecaria. Igualmente se ratifica que cualquier saldo por intereses corrientes o de mora aún no contabilizado, o contabilizado en cuentas de orden, están también amparados por la garantía hipotecaria. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el pago del capital, pagará intereses, a la tasa legal, siempre y cuando el retardo no exceda de treinta (30) días. En caso de retardo superior, los intereses se pagarán a la tasa máxima, permitida en ese momento, como interés comercial moratorio.

SEXTO: En caso de expropiación del inmueble hipotecado por cualquier caso o motivo decretado por el Estado o por la persona jurídica de derecho público autorizada para el efecto y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **EL ACRREDOR** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. En tal evento, **LA HIPOTECANTE**, se obliga a negociar con el Estado o la respectiva persona jurídica de derecho público, las mejores condiciones en cuanto al monto de la indemnización o precio y adelantar las acciones correspondientes para la tutela de su derecho de propiedad y/o el pago de una indemnización justa. **LA HIPOTECANTE** por medio del presente instrumento, autoriza expresa e irrevocablemente a la Entidad Pública adquirente para que pague la totalidad de las obligaciones garantizadas, incluyendo sus intereses y gastos de cobranza, directamente a EL ACREEDOR de **LA HIPOTECANTE** el pago de la diferencia que llegare a existir. Si por el contrario **LA SOCIEDAD ACREEDORA** no acepta el pago de las sumas en los anteriores términos, podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. Lo anterior no releva

Papel notarial para uso exclusivo en las escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

a **LA HIPOTECANTE** Y/O **LOS GARANTIZADOS**, de pagar directa y personalmente en la forma pactada sus obligaciones y por lo tanto, **LA SOCIEDAD ACREEDORA** podrá además, hacer efectivos judicial o extrajudicialmente los créditos o sus saldos sobre otros bienes.----------

SEPTIMO: Que los documentos contentivos de las obligaciones contraidas por EL HIPOTECANTE Y/O **LOS GARANTIZADOS** a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA,** de cualquier naturaleza que fueren, por los dineros que éste le ha prestado o le llegare a prestar, quedarán garantizados ipso facto por la hipoteca contraída por el presente instrumento. Por lo tanto, para que **LA SOCIEDAD ACREEDORA** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que ésta escritura le otorga, le bastará con presentar judicial y/o extrajudicialmente, una copia registrada de ella junto con el pagaré o documento en que conste la deuda y obligación cuya efectividad persiga **LA SOCIEDAD ACREEDORA**.----------

OCTAVO: Que esta escritura y la hipoteca que por ella se constituye, conservará su vigencia y eficacia, por el término de veinte (20) años, contados a partir de la fecha, o mientras exista sin cancelar cualquier obligación o deuda a cargo del exponente y a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, sea cual fuere la procedencia. ----------

NOVENO: **LA SOCIEDAD ACREEDORA** podrá de manera unilateral revocar sin que haya lugar a reclamación alguna las operaciones convenidas o dar por vencidos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes junto con sus accesorios; haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de requerimiento alguno, ya que EL HIPOTECANTE de manera expresa renuncia a ellos, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, si llegare a presentarse alguno de los siguientes hechos: a) En caso de que EL HIPOTECANTE y/o **LOS GARANTIZADOS,** incumpla (n) alguna de las obligaciones contraídas a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; b) Porque EL HIPOTECANTE y/o **LOS GARANTIZADOS** incurra (n) en mora en el pago del capital o de los intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; c) En caso que EL HIPOTECANTE gravare o enajenare en todo o en parte el bien hipotecado sin que **LA SOCIEDAD ACREEDORA** haya

dado su consentimiento previo y expreso; d) En caso de incumplimiento de cualquier obligación contraída directa o indirectamente por parte de EL HIPOTECANTE Y/O **LOS GARANTIZADOS** a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; e) En caso que **EL HIPOTECANTE** Y/O **LOS GARANTIZADOS**, sus avalistas o sus garantes incumplan en todo o en parte alguna obligación que éstos tengan para con terceros; f) En caso que a EL **HIPOTECANTE** Y/O **LOS GARANTIZADOS** o a cualquiera de sus avalistes, garantes, codeudores o fiadores, les sea promovido o sea admitido en procesos concursales; g) En caso que terceros por cualquier acción embargaran o persiguieran el bien de **EL** HIPOTECANTE Y/O **LOS GARANTIZADOS** o si sobreviniera cualquier acción judicial que afectara o pudiera llegar a afectar en cualquier forma el bien hipotecado; h) Por la mala o difícil situación económica en que, a juicio de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** se encuentre **EL** HIPOTECANTE Y/O **LOS GARANTIZADOS**. i) Si el plan de inversión por o para el cual se otorgó el crédito, EL **HIPOTECANTE** Y/O **LOS GARANTIZADOS** no lo realiza, lo cambia, o no lo cumple total o parcialmente; j) Si de alguna forma EL HIPOTECANTE impide u obstaculiza las visitas al inmueble hipotecado, previstas por **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; k). Si esta garantía o cualquiera de las garantías que EL HIPOTECANTE ha otorgado a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** se desmejora, deteriora, destruye o desaparece por cualquier causa o motivo o es abandonada por EL HIPOTECANTE, deteriorándose a juicio de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** la presente garantía. En estos casos, **LA SOCIEDAD ACREEDORA** podrá optar por la subsistencia del crédito y del plazo, si se le da una nueva garantía hipotecaria a su satisfacción; l) En caso que EL HIPOTECANTE Y/O **LOS GARANTIZADOS** o cualquiera de sus avalistas o fiadores cometa inexactitudes en la información y en documentos que les hayan sido solicitados por **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; m) En el caso que **LA HIPOTECANTE** y/o **LOS GARANTIZADOS** llegare a violar alguna de las disposiciones consagradas en la presente Escritura Pública y/o en otros documentos otorgados a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; n) En el caso en que **LA HIPOTECANTE** llegare a perder la posesión o la titularidad inscrita del bien hipotecado o la posesión material del mismo, por cualquier causa o motivo; o) En caso de que los bienes hipotecados no

sean usados o explotados económicamente según su naturaleza ; p) En caso de que resulte impagado en todo o en parte cualquier cuenta, documento o título que **LA SOCIEDAD ACREEDORA** negocie, descuente, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, a cargo de **LA HIPOTECANTE** q) En caso de muerte de **LA HIPOTECANTE** y/o de cualquiera de sus avalistas, codeudores o fiadores y/o **LOS GARANTIZADOS**; r) En el caso de que no se destine el valor de las indemnizaciones que la compañía de seguros reconozca como consecuencia de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del bien que por esta Escritura Pública se hipoteca en aquellos casos en que los daños sean parciales y no ameriten a juicio de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** la aplicación del literal k de la presente cláusula; t) En caso que no sea presentada en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de esta Escritura Pública, la primera copia que preste mérito ejecutivo debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste la inscripción del presente gravamen a satisfacción de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**. u) En caso de que **LOS GARANTIZADOS** llegare a incumplir en el pago de un (1) o más pedidos de cemento, de su interés o capital. ----------

DÉCIMO: Que el otorgamiento de esta escritura y la constitución de las garantías que ella contiene, no implica para **LA SOCIEDAD ACREEDORA** obligación alguna de otorgar préstamos a **LOS GARANTIZADOS**, ni de concederle prórrogas o renovaciones.----------

DÉCIMO PRIMERO: Que **EL HIPOTECANTE Y LOS GARANTIZADOS** aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier cesión que **LA SOCIEDAD ACREEDORA** haga de la garantía hipotecaria que a su favor se constituye en el presente instrumento y de los créditos que ella ampara. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: En caso de acción judicial para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca el exponente deudor renuncia a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA** al derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, por razón de la designación de secuestre, y que renuncia también

al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. ----------

DÉCIMO TERCERO: Que serán de cargo de EL **HIPOTECANTE Y/O LOS GARANTIZADOS** todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas que amparan las garantías aquí constituidas, si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura, incluyendo el correspondiente impuesto de registro y anotación; los de la expedición de una copia registrada y anotada de la misma para **LA SOCIEDAD ACREEDORA**; los del certificado de propiedad y tradición de los inmuebles en que conste la vigencia del gravamen y los de la posterior cancelación del presente instrumento. ----------

DÉCIMO CUARTO: En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la escritura de hipoteca que preste mérito ejecutivo a favor de **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, **EL HIPOTECANTE Y/O LOS GARANTIZADOS** autorizan irrevocablemente a **LA SOCIEDAD ACREEDORA** para solicitar al señor Notario una copia sustitutiva que preste igual mérito, para tal efecto, solo será necesario que la misma **SOCIEDAD ACREEDORA** o su apoderado legalmente constituido de aviso a la Notaría de la pérdida o destrucción de la escritura que preste dicho mérito ejecutivo. ----------

---

Presente el Señor **FIDEL ARMANDO CORTES BENAVIDES**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.219.836 expedida en El Colegio (Cund.), quien obra en calidad de gerente y por lo tanto representante legal de la sociedad denominada **CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil doscientos cincuenta y uno (5.251) de fecha doce (12) de Diciembre del dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Cámara de Comercio bajo la matrícula mercantil número 01160371, como se acredita con el certificado de existencia y representación legal que protocoliza con el presente instrumento y manifestó:

a) Que acepta la presente escritura pública junto con todas las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la hipoteca abierta de primer

grado que a favor de la sociedad que representa se constituye por encontrarla a satisfacción. ----------

b) Que todos los gastos de otorgamiento de esta escritura hasta su registro y la posterior cancelación correrán por cuenta de la sociedad **ZULMA JANEIR LEON PARRA** y/o la sociedad **MEGAMATERIALES S.A.S.** ----------

Presente el y/o **ALBERTO SAIZ VELEZ,** mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No 79.444.351 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Gerente y por lo tanto representante legal de la sociedad denominada MEGAMATERIALES S.AS. (con NIT 900109614-7, constituida legalmente por escritura pública número 0001882 del dieciocho (18) de septiembre de dos mil seis (2006), inscrita el veintiocho (28) de septiembre del año dos mil seis (2.006) bajo el número 01081565 del libro IX, con matrícula número 01639629, como se acredita en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento), así como actúa en su propio nombre y manifestó:----------

Que acepta la presente escritura pública junto con todas las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la hipoteca abierta de primer grado que constituye **la ZULMA JANEIR LEON PARRA** a favor de la sociedad **CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.** en la que la sociedad que representa y él en su propio nombre se han denominado **LOS GARANTIZADOS,** por encontrarla a satisfacción.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1 983 ----------

- Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).----------

CUPO DE CREDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por (DECRETO 188/FEBRERO 12 /2013)se protocoliza

la comunicación expedida por **CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.** certificando que el cupo de crédito inicialmente aprobado a **EL (LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(ES)** es de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($290.000.000)** moneda legal colombiana. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ALCALDIA DE LA CALERA No.132

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA

CERTIFICA:

Que la finca No. 00000190876807 ---------- denominada VALLE ALTO LO 89 / Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $57.289.000, con una superficie de 0Has. 3.375 Mts. Área construida de 0Mts Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000000806 del 04/ 02/2013. Según manifestó el interesado, el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 4 días del mes de Febrero de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001:

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA

COPROPIEDAD, CORRESPONDIENTE A EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ZULMA JANEIR LEON PARRA- FIDEL ARMANDO CORTES BENAVIDES,**

ALBERTO SAIZ VELEZ

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES : (DECRETO 188/FEBRERO 12/2013) $ 1.943.011

IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84) :$ 368.092

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO : $ 16.500

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO:$ 16.500

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa008219037 Aa008219038 Aa008219039 Aa008219040 ==========

Aa008219194 Aa008219043 Aa008219044 Aa008219045 Aa008219046

Aa008219047 Aa008219048 Aa008219049 Aa008219050 ========== Aa008215802

========== Aa008624638

ENMENDADO "Bucaramanga" "Aa008219040" Aa008219194" "Aa008219050" SI VALE

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
DOS MIL CUARENTA Y CUATRO (2 0 4 4).
DE FECHA : TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ .

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. #16.919.670 expedida en Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.
(como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

ZULMA JANEIR LEON PARRA
C.C. # 63513003 B/qa.
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 54 B # 129-D-45
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ing Civil
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

FIDEL ARMANDO CORTES BENAVIDES,
C.C. #3.249.836 expedida en El colegio (Cund).

CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.

ALBERTO SAIZ VELEZ
C.C.# 79446.57
DIRECCION Y TELEFONO: Cra 7 No 156-210 Of 1503 tel 6378731
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercializadora Minera y Constructora

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.079
DOS MIL/SEISCIA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638870
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000019000100
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE #63
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$244.697.628
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT.805.012.921-0
A: IZQUIERDO MACHADO CLAUDIA ELENA	C.C.#52.644.754

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____ NO__X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número **01309760** del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER GENERAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexen para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-9, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**---

c. y por la otra parte: **CLAUDIA ELENA IZQUIERDO MACHADO** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.644.754 expedida en Usaquen de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quién(es) para los efectos de éste instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA designados por EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y TRES (#63) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20633870 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO SESENTA Y TRES (63) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda

San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil quinientos veintidós metros cuadrados (2.522 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 63.1 al Punto 63.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y seis punto treinta y siete metros (56.37 Mts), con lote numero sesenta y cuatro (64); 2.- Del Punto 63.2 al punto 63.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto noventa y dos metros (42.92 Mts), con lote numero sesenta y seis (66); 3.- Del Punto 63.3 al 63.4 en línea recta en distancia de cuarenta y uno punto veintiún metros (41.21 Mts), con lote numero sesenta y dos (62); 4.- Del Punto 63.4 y cierra en el punto 63.1 en línea quebrada y en distancia de trece punto veinticinco metros (13.25 Mts) y cuarenta y ocho punto noventa y cuatro metros (48.94 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: [1,282 %].

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesón Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10,24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21,24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15,73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,49 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro

metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; **Del punto C55** al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; **Del punto C53** al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote **B** reserva futura vía; **Del punto C52** al punto **C51** en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote **B** reserva futura vía, **Del Punto C51** al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por AREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES, SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE($244.697.628.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y

demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. . . En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presentan por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local, pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de

anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(eron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO**

S.A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** VALLE **ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUI LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este

nstrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA -- DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, c Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE ONECCO -. GONZALO PARRA GOMEZ- CLAUDIA ELENA IZQUIERDO MACHADO** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura

en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. -----

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $792.715

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 144.946

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001292706 52 77001292706 45 77001292706 38 77001292706 21 77001292706 14
77001292706 07 77001292705 84 77001292705 91

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 2.079

DOS MIL SETENTA Y NUEVE

DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

CLAUDIA ELENA IZQUIERDO MACHADO

C.C. # 52'644.751 Usaquén

DIRECCIÓN y TELÉFONO: 2718316 Cra 80 #128-69 Unidad 9. Torre 5 Apt 202 Bogotá Col

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Odontólogo

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Lmc/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2085

DOS MIL OCHENTA Y CINCO.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638816
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 9
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$ 145.727.188.oo
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: LOPEZ CASTAÑO JULIO CESAR	C.C.# 79.422.171
RODRIGUEZ MARTINEZ ALBA NELY	C.C.# 30.738.286

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_____NO__X___

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO**

PARA USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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 Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número **01308760** del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER GENERAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0 constituido** mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de

Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de **2002**, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-9, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **JULIO CESAR LOPEZ CASTAÑO y ALBA NELY RODRIGUEZ MARTINEZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.422.171 y 30.736.286 expedidas en Bogotá y Pasto, respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**,

tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL** FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005); fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NUMERO NUEVE (#9). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20638816. ----------

Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO NUEVE (9).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil quinientos treinta metros cuadrados (1.530 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 09.1 al Punto 09.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto dieciocho metros (42.18 Mts), con lote número diez (10); 2.- Del Punto 09.2 al punto 09.3 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto catorce metros (36.14 Mts) con Cesión Tipo B.3; 3.- Del Punto 09.3 al 09.4 en línea recta en distancia de cuarenta y dos punto cincuenta metros (42.50 Mts), con lote número ocho (8); 4.- Del Punto 09.4 y cierra en el punto 09.1 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto catorce metros (36.14 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto setecientos setenta y ocho por ciento (0,778%).----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del

Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y cno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts),(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros

(138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 145.727.188.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de

familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROCESO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por ésta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permitan la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUI LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial, por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ——————————

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 805. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000G1000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A, con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 995Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, é Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACIÓN (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ——————————

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ——————————

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ——————————

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - JULIO CESAR LOPEZ CASTAÑO- ALBA NELY RODRIGUEZ MARTINEZ** ——————

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ——————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ——————

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o formato de registro que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 495.804

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7, DECRETO 397/84) $ 99.313

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001292602924 77001292602917 77001292602954 77001292602800 77001292602990 77001292602923

77001292602916 77001292602909

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C.

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

7700129 262909

15

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 2085, ----------

POR VALOR CUANTIA Y CUANTIA, ----------

DE FECHA QUINCE (15) DE JULIO ----------

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA. ----------

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

JULIO CESAR LOPEZ CASTAÑO

C.C. # 79422197

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 22 A # 50-49 | 2-505 | 4789566

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Edificio

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

ALBA NELY RODRIGUEZ MARTINEZ

C.C. # 30398286 de Pasto

DIRECCIÓN y TELÉFONO: cll 22A Nº 50-49 T2 Apto 502 Tel 4789566

ACTIVIDAD ECONÓMICA: odontología

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

Contestación acción de grupo por Acción Fiduciaria 2021-00302 correo No.6

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 3:28 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'diegosanchez48@yahoo.com' <'diegosanchez48@yahoo.com'>;'gerenciasvi@hotmail.com' <'gerenciasvi@hotmail.com'>;'aycbogota@arquitecturayconcreto.com' <'aycbogota@arquitecturayconcreto.com'>;'notijudicial@accion.com.co' <'notijudicial@accion.com.co'>;nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

700129 262435

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2179

DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20539871**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000019000100D**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE # 64**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACION	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$ 249.999.626**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT. 805.012.921-0**
A: REYES SMITH ANDRES	**C.C.# 80.419.108**

****

205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	**$ 110.000.000**
DE: REYES SMITH ANDRES	**C.C.# 80.419.108**
A: BANCOLOMBIA S.A.	**NIT. 890.903.938-8**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____ NO X**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PODER O NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USU...

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número mil trescientos setenta y seis (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01306700 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ---

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494

de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), , inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 105840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

y por la otra parte: **ANDRES REYES SMITH** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.419.106 expedida en Usaquén (Bogotá),, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes. ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los

trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y CUATRO (# 64).----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20539871.----------

Está ubicado y alinderado así: **LOTE NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64)** - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (2.448 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 64.1 al Punto 64.2 en línea quebrada y en distancia de veintinueve punto cero un metros (29.01 Mts), treinta y ocho punto diez metros (38.10 Mts) y veintisiete punto ochenta y un metros (27.81 Mts) con vía comunal interna; 2.- Del Punto 64.2 al punto 64.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto noventa y dos metros (42.92 Mts), con lote número sesenta y cinco (65); 3.- Del Punto 64.3 al 64.4 en línea recta en distancia de cincuenta y seis punto treinta y siete metros (56.37 Mts), con lote número sesenta y tres (63); 4.- Del Punto 64.4 y cierra en el punto 64.1 en línea quebrada y en distancia de veintitrés punto sesenta metros (23.60 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: UNO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (1.245 %).----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20399746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros

cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesion Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C6 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23 25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C26 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea

recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10,35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38,59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mercantil por **ÁREA INVERSIONES S.A.**, según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20990746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($ 249.999.828.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** en la siguiente forma:

a. La suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($ 139.999.828) M/CTE** que fueron recibidas por el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO a su entera satisfacción.

b. El saldo, es decir la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 110.000.000) M/CTE**, con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a EL (LOS)

BENEFICIARIO(S) DE AREA con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de registro de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito, y/o al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, intereses del cero punto cinco por ciento (0,5%) mensual, sobre la suma adeudada y señalada en el literal b) de esta cláusula. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de intereses, da derecho a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y ACCIÓN es de EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

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

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, sea aplicado a las obligaciones que EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y/o EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, tenga contraídas a favor de la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, abono que se efectuará una vez sea presentada a la entidad financiera la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor. Si en la fecha de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo del **FIDEICOMISO**, dicho valor deberá ser girado y entregado a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de transferencia. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de EL **FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin

perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** Tanto los gastos notariales como de registro correspondientes a la hipoteca de los inmuebles serán de cargo en su totalidad de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.

LOS BENEFICIARIAS DE AREA manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ——————————

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ——

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR,** así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(aron). ——————————

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GOMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A,** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ——————————

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ——————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraidas en virtud de la presente escritura. ——————————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ——————————

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Comparecieron: **ANDRES REYES SMITH**, identificado con la cédula de ciudadanía 80.419.108 de Usaquén (Bogotá), mayor de edad y con domicilio en Bogotá, estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, plenamente capaz y quien en el texto de esta escritura se denominara individual o conjuntamente EL(Los) HIPOTECANTE(s) y manifestó: **PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA:** Que para garantizar el pago del crédito que les concede BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: Lote de terreno, junto con las construcciones sobre él edificadas, distinguido con el No. 64 que forma parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula número 50N-20638871, y se describe como a continuación se indica: **LOTE NUMERO SESENTA Y CUATRO (64)** - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (2.448' M2), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 64.1 al Punto 64.2 en línea quebrada y en distancia de veintinueve punto cero un metros (29.01 Mts), treinta y ocho punto diez metros (38.10 Mts) y veintisiete punto ochenta y un metros (27.81 Mts) con vía comunal interna; 2.- Del Punto 64.2 al punto 64.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto noventa y dos metros (42.92 Mts), con lote número sesenta y cinco (65); 3.- Del Punto 64.3 al 64.4 en línea recta en distancia de cincuenta y seis punto treinta y siete metros (56.37 Mts), con lote número sesenta y tres (63); 4.- Del Punto 64.4 y cierra en el punto 64.1 en línea quebrada y en distancia de veintitrés punto sesenta metros (23.60 Mts), con vía comunal interna. A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: UNO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (1.245 %).- **LINDEROS GENERALES.-** El (los) inmueble(s) descrito(s) forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido

dentro de los siguientes linderos generales: ----------
LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veintinueve punto noventa y nueve metros (25 99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23 25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26. al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con via del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta

y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C65 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble descrito se hipoteca como cuerpo cierto.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, de conformidad con el Artículo 2446 del Código Civil.-

PARAGRAFO TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

SEGUNDO: TRADICION: Que EL HIPOTECANTE adquirió el inmueble hipotecado mediante transferencia que le hiciera a través de esta misma escritura a la ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA.----------

TERCERO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho inmueble, no ha sido enajenado en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra libre de censo, hipoteca,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.-- **CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL HIPOTECANTE, quien en adelante también se llamará el DEUDOR, deban actualmente y las que llegaren a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías especiales; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exija BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos respectivos que extinga a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconocen como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. -- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria del HIPOTECANTE o DEUDOR, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o novenen las obligaciones garantizadas.---- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($110.000.000.oo),** ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza la carta de aprobación del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.,** al señor **ANDRES REYEZ SMITH.** Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el deudor certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).----

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del préstamo se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el contrato de mutuo constará en el documento que contenga la obligación.

QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de Bogotá D.C. o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar donde se encuentre ubicado el bien, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.

SEXTO: EXTINCION DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo del HIPOTECANTE o EL DEUDOR, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:

1. Si **EL HIPOTECANTE O EL DEUDOR** no atienden o incumplen las obligaciones que contraen según esta escritura, o las que contraigan conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisfacen las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.

2. Si el inmueble hipotecado sufriere desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por BANCOLOMBIA S.A., en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR no ofrecieren una garantía suficiente a satisfacción del Banco o no se hiciere un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca.

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito.

4. Si los bienes del HIPOTECANTE o EL DEUDOR son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal.

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria del HIPOTECANTE o EL DEUDOR.

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo consentimiento por escrito de BANCOLOMBIA S.A.

8. En caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR por medio del presente

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

instrumento, autorizan a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. ————————

PARÁGRAFO PRIMERO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.————————

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones del **HIPOTECANTE O DEL DEUDOR** a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula quinta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago. ————

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del inmueble. ————————————————————————————

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.————————

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL DEUDOR se

obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.----------

PARAGRAFO: Que EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.----------

DÉCIMO: SEQUESTRE: Que en caso de acción judicial EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1° del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.--

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS: Que EL DEUDOR se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el inmueble hipotecado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del inmueble, el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomadas según sea el caso, para que en el evento de insurte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL HIPOTECANTE o DEUDOR no lo hicieren. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado el inmueble y la vida de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor del HIPOTECANTE a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR se obligan a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación del HIPOTECANTE asegurar el inmueble y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpleje. El HIPOTECANTE autoriza al Banco para actualizar, el avalúo realizado sobre el inmueble descrito en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente, a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre del HIPOTECANTE.———

DÉCIMO SEGUNDO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de BANCOLOMBIA S.A. para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.———

DECIMO TERCERO: GASTOS: Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta del HIPOTECANTE.———

Presente el señor **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA** varón, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703, dijo: Que en su carácter de Apoderado Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y/o por la Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización junto con escritura contentiva de poder, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos al señor **ANDRES REYES SMITH**. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.———

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. BANCOLOMBIA S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.
- Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).———

CUPO DE CREDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, se protocoliza la comunicación expedida por **BANCOLOMBIA S.A.** certificando que el cupo de crédito inicialmente aprobado a **EL (LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(ES)** es de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) moneda legal colombiana.**

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.998)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 26 del 5 de Diciembre de 1995).

LEY 675 DE 2001. ART. 29:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE **NO** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se cita al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - ANDRES REYES SMITH -- EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido revocado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y

declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 1.197.243

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7, DECRETO 807/84) $ 229.079 ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

7700129262405 7700129262406 7700129262411 7700129262404 7700129262398 7700129262391 7700129262329 7700129262312 7700146616503 7700146616500 7700146616493 7700146616488 7700146608377

ENMENDADO: EWIN JESUS FIGUERA VERA, SI VALE.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. # 80.505.390 de Usaquen

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ANDRES REYES SMITH

C.C. # 80419108

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Av 15 #124-17 of 218 Tel 2157307

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INGENIERO

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2170 DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DE FECHA VEINTICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

EDGAR JESUS FIGUEROA VARELA
C.C. 79.121.703 de
Apoderado Especial
BANCOLOMBIA S.A.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.256

DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIÉTE (27) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- JAVIER JARAMILLO PALACIOS - CLAUDIA URICOECHEA PINTO**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #90 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638897

CÉDULA CATASTRAL: 000000190877807

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

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

S.A.S" tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**---

c. y por la otra parte: **JAVIER JARAMILLO PALACIOS y CLAUDIA URICOECHEA PINTO**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 16.744.858 y 52.619.231 expedidas en Cali y Usaquén, respectivamente, ------- de estado civil solteros con unión marital de hecho, ---------- quienes obran en nombre propio - y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005); fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN-SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga

la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL** PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDÚCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO NOVENTA (#90) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638897.

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO NOVENTA (90) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil ciento diecinueve metros cuadrados (2.119 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 90.1 al Punto 90.2 en línea recta y en distancia de, cuarenta y dos punto ochenta y tres metros (42.83 Mts) con CTB 6; 2.- Del Punto 90.2 al punto 90.3 en línea recta y en distancia de veintiséis punto quince metros (26.15 Mts), con lotes numero cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59); 3.- Del Punto 90 3 al 90 4 en línea recta en distancia de sesenta y uno punto cero seis metros (61.06 Mts), con lote número ochenta y nueve (89); 4.- Del Punto 90.4 y cierra en el punto 90.1 en línea recta y en distancia de cincuenta y seis punto ochenta y nueve metros (56.89Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1.077 %. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO:- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) Inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces puedan deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA - PROPIEDAD HORIZONTAL- PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una

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

franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de

veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10 24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curve y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto

trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en linea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

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

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($342.607.838)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por EL FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.--------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

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

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, ésto será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra,

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

serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** . ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el día VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , quien lo recibirá a satisfacción.----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---
c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------
d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –
e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------
2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------
3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (**LOTE SIN CONSTRUIR**) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 133 ----------

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190877807 ----------

denominada VALLE ALTO LO 90 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $49.328.000 con una superficie de 0Has. Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000000807 del 04/02/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 4 días del mes de febrero de ----------

de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

---

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmes, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JAVIER JARAMILLO PALACIOS - CLAUDIA URICOECHEA PINTO** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

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

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 1.059.625.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 201.268.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 12.100.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 12.100.oo

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

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa008605017, Aa008605010, Aa008605009, Aa008605008, Aa008605007,
Aa008605006, Aa008605005, Aa008605004, Aa008605003.
Enmendados: OCHO – 1.077%– Vale.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C. #
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (#2.356) ----------

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE ----------

DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ----------

JAVIER JARAMILLO PALACIOS

C.C. # 16'744.458

DIRECCIÓN y TELÉFONO: CALLE 127 A # 13-20 / 2449458

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: UNION LIBRE

Claudia Uricoechea P.

CLAUDIA URICOECHEA PINTO

C.C. # 52.619.231 de Bogotá

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 127 A Nº 13-20 / 2749458.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada.

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Unión libre.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

4400805852

Se expide copia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.466 ----------

DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE OCTUBRE. ----------

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ----------

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- PATRICIA BOTERO URIBE -**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #77 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638884 ----------

CÉDULA CATASTRAL: 000000190864807 ----------

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá. y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2 012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

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

S.A.S", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**----

c. y por la otra parte: **PATRICIA BOTERO URIBE,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.916.574 expedida en Armenia de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, ----------

quien obra en nombre propio y quien(os) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el Inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los Inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de

aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN : SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LA BENEFICIARIA DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, a Título de Beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble.----------

LOTE **NÚMERO SETENTA Y SIETE (#77) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638884**: Está ubicado y alinderado así:----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

LOTE NUMERO SETENTA Y SIETE (77) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San. José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos dos metros cuadrados (1.902 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 77.1 al Punto 77.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta metros (50 Mts) con lote numero setenta y ocho (78); 2.- Del Punto 77.2 al punto 77.3 en línea recta y en distancia de treinta y cuatro punto cincuenta y tres metros (34.53 Mts), con lote numero setenta y seis (76); 3.- De. Punto 77.3 al 77.4 en línea recta en distancia de nueve punto ochenta y nueve metros (9.89 Mts) y cuarenta y uno punto veintiocho metros (41.28 Mts), con vía comunal interna; 4.- Del Punto 77.4 y cierra en el punto 77.1 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y tres metros (38.53 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 0,967 %. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de

paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales. ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho

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

metros (20,56 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro motros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta motros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres motros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con

predios la Alborada. Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada. Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada. Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21 65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39 87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía, Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura

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

pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($192.537.900)** moneda legal colombiana; los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad

de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. –

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL **FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA .** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el día trece (13) de octubre de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA ,** quien lo recibirá a satisfacción. ----------

LA BENEFICIARIA DE ÁREA, manifestó que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas ----

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

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO**, que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraidas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN**

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 943 ----------

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000190864807 denominada VALLE ALTO LO 77 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $44.269.000 con una superficie de 0Has. 2.608 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a **PAZ Y SALVO** por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000006636 del 21/03/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 15 días del mes de mayo de de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 026 de 1995) Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - PATRICIA BOTERO URIBE -**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la enticad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

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

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades licitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 629.415.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 128.098.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 10.000.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 10.000.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa008605352, Aa008605353, Aa008605354, Aa008605355, Aa008605356, Aa008605357, Aa008605358, Aa008605359 ----------

ENMENDADO desde "soltera" hasta "Ltipidada" vale todo. "2.967" "trece" "(13)" "de" "octubre"
VALE TIO

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C. #
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

PATRICIA BOTERO URIBE
C.C. # 41916394
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 101-11-16-84 (310) 6107969
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente 3132826661
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Soltera para todos los Dyj.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 2505

DOS MIL QUINIENTOS CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20698818
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000019000100
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 11
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$ 134.975.522
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: HERRERA ROJAS MAYLING	C.C. # 46.667.012
ROJAS GONZALEZ JOSE JOAQUIN	C.C. # 7.221.979

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE ACTOS NOTARIALES - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951; autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER GENERAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ---

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo

el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **MAYLING HERRERA ROJAS Y JOSE JOAQUIN ROJAS GONZALEZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 46.667.012 y 7.221.979 expedidas en Duitama, respectivamente, de estado civil Casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transfereincia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO ONCE (#11).

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638618.

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO ONCE (11) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos veinte seis

metros cuadrados (1.626 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 11.1 al Punto 11.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y uno punto cuarenta y nueve metros (41.49 Mts), con vía comunal interna; 2.- Del Punto 11.2 al punto 11.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto treinta y cinco metros (39.35 Mts), con Cesión Tipo B 3; 3.- Del Punto 11.3 al 11.4 en línea recta en distancia de cuarenta y uno punto ochenta y tres metros (41.83 Mts), con lote número diez (10); 4.- Del Punto 11.4 y cierra en el punto 11.1 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto setenta y dos metros (38.72 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto ochocientos veintisiete por ciento (0,827%).

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.-** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en

línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206.48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios a Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros

(17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE**

AREA, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA **QUINTA: APORTES.-** El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($ 134.975.522)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente

transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales, los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- . EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y**

CONCRETO S.A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permitan la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieron llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 5° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

REPUBLICA DE COLOMBIA -- DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000100O denominada ARRAYANES Vereda /de la Concepción/ San José / e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.996.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004692 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.009

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - ROSELINE HERRERA ROJAS – JOSE JOAQUIN ROJAS GONZALEZ

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones omitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ———————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ———————————————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ———————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ———————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ———————————————————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ———————————————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante de mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 463.549

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 92.695

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001376066Ol 77013760605 77001376266Ol 77001376266G3 77001376266G6 77001376266G9
77001376266G2 77001376265898
ENTRE LINEAS "de la Concepción" SI VALE
ENTRE LINEAS "de la Concepción" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 2300

DOS MIL QUINIENTOS

DE FECHA DIECINUEVE (19) DE AGOSTO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

MAYLING HERRERA ROJAS
C.C. # 46'667.012
DIRECCION y TELÉFONO: Cl 127 A # 56-41 APT 201-T1 , TEL 8129887
ACTIVIDAD ECONÓMICA: AMA DE CASA
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADA

JOSE JOAQUIN ROJAS GONZALEZ
C.C. # 7'221.974 Boyacá
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cl 127 A # 56-41 APT 201 T-1 TEL 8129887
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO - JUBILADO DE SIDENAL
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

República de Colombia

Aa200389059

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2639 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE - - - - - - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638856**
CEDULA CATASTRAL:	**00000019083 6807**
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 49**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$271.859.918**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: FRANCO MEJIA ANA ELENA	**C.C.#43.080.383**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____NO__X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, cópia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en

la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según — - - el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

c. y por la otra parte: **ANA ELENA FRANCO MEJIA,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.080.363 expedida en MEDELLIN; - - , de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE; y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** designados por EL **FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005) fué celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se

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

efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:--------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (#49) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638856. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y NUEVE (49)- Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos nueve metros cuadrados (2.309 M²) y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 49.1 al Punto 49.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y cuatro punto cero cuatro metros (54.04 Mts), con lote numero cincuenta (50); 2.- Del Punto 49.2 al punto 49.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y seis punto setenta y dos metros (46.72 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 49.3 al 49.4 en linea recta en distancia de cuarenta y ocho punto veintisiete metros (48.27 Mts), con lote numero cuarenta y ocho (48); 4.- Del Punto 49.4 y cierra en el punto 49.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y tres punto cuarenta y dos metros (33.42 Mts) y catorce punto cero seis metros (14.06 Mts), con vía comunal interna. --

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal ---

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el

lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis

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

punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. Aclarada mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (3.517) del dieciséis (16) noviembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registradas. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($271.859.918)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el

inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local, pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día diecisiete (17) de Noviembre de dos mil doce (2012), ----------

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

la entrega real y material del inmueble transferido a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA ,** quien lo declara recibido a satisfacción. ----------

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiesta que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR,** así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA ,** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS**

VALLE ALTO, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO – – – – – – VALLE ALTO** DE LA PRADERA/ y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 548. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190836807 denominada

VALLE ALTO LO 49 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $52.192.000, con una superficie de 0Has. 3,167Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002476 del 17/02/2012 Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 26 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.-------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION PORQUE TODAVIA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ANA ELENA FRANCO MEJIA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y asi se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

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

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCION #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 875.960

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 159.829

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa000083053 Aa000083052 Aa000083051 Aa000083050 Aa000083049 Aa000083056 Aa000083055 Aa000083054

Enmendado: 0000019083807, 504-20538856, (2011), SI VALE.

Entrelineas: DE LA PRADERA. SI VALE.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16197570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

ANA ELENA FRANCO MEJIA
C.C. # 43.080.363
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 76 A # 81-21 Casa 18 3102503410
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

AA002743543

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2977

DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638819**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**000000190799807**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 12**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$163.988.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: RODRÍGUEZ ÁLVAREZ CAROLINA	**C.C.#1.010.173.166**
ÁLVAREZ ÁVILA MARGOTH LAUDICE	**C.C.#51.610.355**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI__ NO___X__**

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República

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

de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya **Notaria en Propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: .....

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de

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

Gerente Seccional Bogotá. y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellin, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellin, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellin . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento; sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**——

c. y por la otra parte: **CAROLINA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ Y MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 1.010.173.166 y 51.610.355 expedidas en Bogotá, respectivamente de estado civil soltera sin unión marital de hecho y casada con sociedad conyugal vigente , quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Titulo de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:—— ——

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a

través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmuebie del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-------

LOTE NÚMERO DOCE (#12) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638819.

Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO DOCE (12) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil quinientos diecinueve metros cuadrados (1.519 M²): y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 12.1 al Punto 12.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto diez metros (48.10 Mts), con lote número trece (13); 2.- Del Punto 12.2 al punto 12.3 en línea recta y en distancia de veinte ocho punto ochenta y ocho metros (28.88 Mts), con Cesión Tipo B 2: 3.- Del Punto 12.3 al 12.4 en línea curva en distancia de cinco punto veinte metros (5.20 Mts) y cuarenta y cuatro punto cuarenta y cinco metros (44.45 Mts), vía comunal interna; 4.- Del Punto 12.4 y cierra en el punto 12.1 en línea recta y en distancia de treinta y uno punto cincuenta y seis metros (31.56 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 0.772 %.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL 'PROPIEDAD HORIZONTAL' y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S A.S registre las escrituras

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

de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A: Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura via; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al

punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52

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

al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167,92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746; el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de

los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($163.988.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de

responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. - **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día quince (15) de diciembre de dos mil doce (2,012) ——————— la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** , quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA** , celebró(aron) ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LAS BENEFICIARIAS DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

NOTA: Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente al inmueble objeto de este instrumento.-

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No 542. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000190799807 denominada VALLE ALTO LO 12 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $34.328.000, con una superficie de 0Has. 2,083Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002444 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995)

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2,008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CAROLINA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ Y MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

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

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público

---

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

y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 552.343

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 109.603

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa002743543, Aa002743542, Aa002743541, Aa002743540, Aa002743539, Aa002743538 Aa002743537, Aa002743536, Aa002743535

Enmendado: representante legal- Vale.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.919.570 de Cali.

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE (2977)
DE FECHA CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2.012)
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Carolina Rodríguez Alvarez

CAROLINA RODRIGUEZ ÁLVAREZ
C.C. # 1010173166
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 94A #13 84 ap 203 // 8605316
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Médica residente
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Soltera

Margoth Alvarez

MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA
C.C. # 51610355, Bgta
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 94A No 13 84 ap. 203 // 2571365
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente.
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.841

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20638868**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**000000190001000**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #61**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$107.283.893**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.	**NIT800.139.406-7**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01208760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01306951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 18 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera y Poder General conferido documentos estos que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----------

c. y por la otra parte: **CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.176 expedida en Medellín.

d. quien obra en calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de **Medellín** constituida mediante escritura pública número mil setecientos veinticuatro (1.724) del diez (10) de agosto de dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Septima (7ª.) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-268561-04 e identificada con NIT: 800.139.405-7, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que anexa para su protocolización, quien(es) para los efectos de esta instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes. ———————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2006), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ———————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ———————————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por EL **FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO SESENTA Y UNO (#61) MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20638868. Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO SESENTA Y UNO (61) - Hace parte de **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados (2.341 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 61.1 al Punto 61.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto veintiún metros (43.21 Mts), con lote numero sesenta y dos (62); 2.- Del Punto 61.2 al punto 61.3 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cero ocho metros (36.08 Mts) y dieciocho punto cero ocho metros (18.08 Mts), con lotes numero sesenta y ocho (68) y sesenta y nueve(69); 3.- Del Punto 61.3 al 61.4 en línea recta en distancia de cuarenta y seis punto cincuenta y tres metros (46.53 Mts), con lote numero sesenta (60); 4.- Del Punto 61.4 y cierra en el punto 61.1 en linea quebrada y en distancia de ocho punto noventa y nueve metros (8.99 Mts) y treinta y ocho punto noventa y cuatro metros (38.94 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiante(s) de copropiedad: (1.190%). ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C58 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C58 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto

cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39 87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio **50N-20390746**, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría

treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE($107.283.893)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la



presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuaron el día treinta (30) de agosto de dos mil once (2011), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que ya recibió (eron) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le (s) transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal ---------- ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO

RECURSOS VALLE ALTO, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A. con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000030004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

LEY 675 DE 2001. ART. 29:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE. MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 360.474

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART 7. DECRETO 397/84) $72.827 ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $9.700.oo ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $9.700.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

7700164575224, 7700164575217 7700164575200 7700164575194 ---------- 7700164575163 7700164575170, 7700196575377 ---------- 7700196575346

ENMENDADOS: Medellin. VALE. ----------

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 3.841

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO

DE FECHA VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. # 80.505.390 de Usaquen

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA

C.C. # 7.175.916

DIRECCION y TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL:

Quien obra en nombre y representación de

AREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Lmc/

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3844

MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20638883**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190001000**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #76**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$159.726.165**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.	**NIT:800.139.408-7**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI__ NO X**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARIA ANGELA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número mil trescientos setenta y seis (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgado en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308750 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908051, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera y Poder General conferido documentos estos que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaria Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT

800.093.117-9, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.— c. y por la otra parte: **CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.176 expedida en Medellín, quien obra en calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número mil setecientos veinticuatro (#1.724) del diez (10) de agosto de dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Séptima (7ª.) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-286561-04 e identificada con NIT: 800.139.406-7, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que anexa para su protocolización, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:——————————————————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.——————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO SETENTA Y SEIS (#76) MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20638883. Está ubicado y alinderado así:

LOTE NÚMERO SETENTA Y SEIS (76)

Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Tres mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (3.955 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 76 1 al Punto 76.2 en línea recta y en distancia de ochenta y dos punto cero un metros (82.01 Mts), con CTB 7; 2.- Del Punto 76.2 al punto 76.3 en línea recta y en distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y seis metros (34.46 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 76.3 al 76.4 en línea recta en distancia de cincuenta punto cincuenta y dos metros (50.52 Mts), con CTB 7 y lote numero setenta y cinco (75) ; 4.- Del Punto 76.4 y cierra en el punto 76.1 en línea quebrada y en distancia de dieciocho punto cero seis metros (18.06 Mts), cuarenta y nueve punto ochenta metros (49.80 Mts) y treinta y dos punto ochenta y seis metros (32.86 Mts), con vía comunal interna y lotes numero setenta y siete (77) y setenta y ocho (78).

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 2.010%.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL; construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria /en mayor extensión/ número 50N-20390745 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.75 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A. Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos

punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C56 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mercantil por AREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio **50N-20390746,** el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Garantes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS ($159.726.155)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto,

siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.-----

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio; con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, este será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, el día diecinueve (19) de Diciembre de dos mil once (2011), quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que ya recibieron el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan

sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el

Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:----------

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.615.936.000, con una superficie de 30Hás 998Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado lo solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento ----------
que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos ----------

aparecen escritos así: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza enlances por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son

correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que la da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES (RES. No. 11621 del 22 de diciembre de 2010

MOD. POR EL No. 11903 del 30 de diciembre de 2010) $ 537.600

IVA. (Artículo 4°. Ley 397/84) :$ 156.095

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $ 0

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (Decreto 3432/2011): $ 9.105

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (Decreto 3432/2011): $ 9.105

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001645617B4 / 77001645617777 / 77001645617760 / 77001645617753 / 77001645617746 /
77001645617739 / 77001645617722 / 77001645617715

ENTRE LINEAS "en mayor extensión" SI VALE.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 3844 -

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO. - - - - - - - -

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE - - - - - - - - -

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA ———————

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C.# 80.401.350

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA

C.C.# 79.057.196

DIRECCIÓN y TELÉFONO:

Quien obra en nombre y representación de

ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL ; NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

EN PROPIEDAD

MSG/

7 700104 50 209

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.047 ----------

TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE -----

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE ----------

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20538867**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190001000**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE # 60**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$108.704.568**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT 805.012.921- 0** **NIT805.012.921-0**
A: ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.	**NIT800.139.408-7**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____NO__X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ , DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es **MARÍA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01306760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública número dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA con NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990),

Inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106940 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. y por la otra parte: **CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.176 expedida en Medellín, quien obra en calidad de Gerente y por tanto representante legal de la sociedad **ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública número mil setecientos veinticuatro (1.724) del diez (10) de agosto de dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Séptima (7ª.) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-298561-04 e identificada con NIT800.139.406-7, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que anexa para su protocolización, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ——————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**.....

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL **FIDEICOMITENTE** Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y LA **FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que EL**(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**

cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SESENTA (#60) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20838867.

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO SESENTA (60) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna: Su área es de Dos mil trescientos Setenta y dos metros cuadrados (2.372 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 60.1 al Punto 60.2 en linea recta y en distancia de cuarenta y seis punto cincuenta y tres metros (46.53 Mts), con lote numero sesenta y uno (61); 2.- Del Punto 60.2 al punto 60.3 en linea recta y en distancia de tres punto noventa metros (3.90 Mts), treinta y tres punto cincuenta y dos metros (33.52 Mts) y quince punto treinta y siete metros (15.37 Mts), con lotes numero sesenta y nueve (69), Setenta (70) y setenta y uno (71). 3.- Del Punto 60.3 al 60.4 en linea recta en distancia de cuarenta y cuatro punto cincuenta y ocho metros (44.58 Mts), con CTB 7; 4.- Del Punto 60.4 y cierra en el punto 60.1 en linea quebrada y en distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros (34.44 Mts), y catorce punto noventa y ocho metros (14.98 Mts) con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.206 %**.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura via; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio: Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura via; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía, Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,45 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17

en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A: Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C61 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20390745, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos once (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($108.704.568)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los

dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**., todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , las cuotas de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en a presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el días treinta (30) de agosto de dos mil once (2.011), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE **ÁREA** , manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD** FIDUCIARIA **S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se

---

le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.-/ ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1 983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001 000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S A , con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 936Mts Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000C04682 del 11/03/2011. Según manifestó el Interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valico hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVIA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. _

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GÓMEZ - CARLOS ENRIQUE MORENO** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y

declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. .....

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. .....

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 509.036.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: --

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 81.446.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 9.635.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 9.635.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 77001645612 [illegible], 7700164561272, 7700164561245, 7700164561258, 7700164561241, 7700164561234, 7700164561227 y 7700164561210.

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #80.505.390 de Usaquén

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE (3847)

DE FECHA VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA

C.C. #

DIRECCIÓN y TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL:

En representación de ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1288.
MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO.

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA), JAIR OCTAVIO PINILLA MORALES – JANA ELYN NATERA ALVAREZ.**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 46 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA VEREDA SAN JOSE DE LA CONCEPCIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638853.

CÉDULA CATASTRAL: 000000190833807.

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de representante de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos

con NIT. 800.155.413-6,

(1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará LA **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0**, constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), **quien en** lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, Identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 10 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación

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

expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

c. y por la otra parte: **JAIR OCTAVIO PINILLA MORALES Y JANA ELYN NATERA ALVAREZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 79.904.115 de Bogotá y la cédula de extranjería número 351097 expedida en Bogotá, de estado civil solteros, con unión marital de hecho, ——— ———, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**———

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y, bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en

fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA , a** Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

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

LOTE NÚMERO CUARENTA Y SEIS (#46) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638853. Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO CUARENTA Y SEIS (46)- Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos veintitrés metros cuadrados (1.823 M²). Y sus linderos, son: **1.-** Partiendo del Punto 46.1 al Punto 46.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y cuatro punto diez (54.10 Mts), con lote numero cuarenta y siete (47); 2.- Del Punto 46.2 al punto 46.3 en línea recta y en distancia de siete punto cincuenta y siete metros (7.57 Mts), once punto cuarenta y tres metros (11.43 Mts), nueve punto noventa y tres metros (9.93 Mts) y siete punto cincuenta y cuatro metros (7.54 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 46.3 al 46.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros (54.95 Mts), con lote numero cuarenta y cinco (45); 4.- Del Punto 46.4 y cierra en el punto 46.1 en línea quebrada y en distancia de cinco punto treinta y siete metros (5.37 Mts) y veintinueve punto sesenta y dos metros (29.62 Mts), con vía comunal interna.---- ----

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 0,927%.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres Internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces puedan deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para

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

revisar, reparar y mantener dichas redes.----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

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

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A: Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A

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

reserva futura via; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura via, Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del

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

Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($308.603.673)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente de: FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÀREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de

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

las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuará el día primero (1) de Agosto del año dos mil catorce (2014), la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA .**

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió,

así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha/declaran que reciben el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que

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

en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 5° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 941. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que el Predio No. 0000001908336807 con Numero Único Nacional 00000000001908078000000833 denominada VALLE ALTO LO 46 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, con avalúo de $ 43.709.000, con una superficie de 0 Has. 2,500 Mts. Area construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año, y años anteriores. Según recibo oficial 0000000003224 del 25 de febrero de 2014. Según

manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

Se expide en La Calera a los 20 días del mes de Junio de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general n departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION PORQUE TODAVIA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JAIR OCTAVIO PINILLA MORALES Y JANA ELYN NATERA ALVAREZ** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

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

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES.088/ENERO.08/2014) $ 988.805

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 185.601

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 12.650

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 12.650

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa013655020 Aa013655019 Aa013655018 Aa013655017 Aa013655016 Aa013655015

Aa013655014 Aa013655013 Aa013655012

ENTRE LINEAS "con NIT.800.155.413-6" SI VALE

Enmendado: efectuara. SI VALE. "que recibiran" SI VALE.
ENTRE LINEAS "indicada" SI VALE.

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1288.- MIL DOSCIENTOS OCIENTA Y ÓCHO.- DE FECHA TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

JAIR OCTAVIO PINILLA MORALES
C.C.# 79904115 BTA
DIRECCIÓN: Cll 98 #28-67 Apto 503
TELÉFONO: 3047442 - 3192486636
CORREO ELECTRONICO: Jairpinilla@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Diseñador grafico
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Unión libre

JANA ELYN NATERA ALVAREZ
C.C.# C.E. 351.077
DIRECCIÓN: Cll 98 Nº 28-67 Apto 503
TELÉFONO: 5738883 ext 123 / 3192486637
CORREO ELECTRONICO: jana.natera@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: e-commerce
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Unión Libre

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 9 2 1
MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1o) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638854
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE #47
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$181.532.162
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT:805.012.921-0
A: SIERRA MANTILLA MARIA DEL PILAR	C.C.#52.620.029
PINTO DUARTE JORGE DUSTANO	C.C.#80.400.161

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI___ NO__x___

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número mil trescientos setenta y seis (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01909951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990),

Inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

c. y por la otra parte **MARIA DEL PILAR SIERRA MANTILLA Y JORGE DUSTANO PINTO DUARTE** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía números **.52.620.029 y 80.400.161** expedidas en Bogotá de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA designados por EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ———

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ———

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ———

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ———

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ———

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ———

LOTE NUMERO NÚMERO CUARENTA Y SIETE (#47) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638854. ———

Está ubicado y alinderado así: ———

LOTE NUMERO CUARENTA Y SIETE (47): Hace parte del **"Conjunto Valle** ———

Alto de la Pradera – Propiedad Horizontal". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos noventa metros cuadrados (1.690 M²). y sus linderos, son: 1.. Partiendo del Punto 47.1 al Punto 47.2 en línea recta y en distancia de cincuenta punto dieciséis metros (50.16 Mts), con lote numero cuarenta y ocho (48); 2.- Del Punto 47.2 al punto 47.3 en línea recta y en distancia de catorce punto treinta y ocho metros (14.38 Mts) y veintidós punto sesenta y nueve metros (22.69 Mts), con **CTS** 10; 3.- Del Punto 47.3 al 47.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cuatro punto diez (54.10 Mts), con lote numero cuarenta y seis(46); 4.- Del Punto 47.4 y cierra en el punto 47.1 en línea quebrada y en distancia de veintisiete punto sesenta y nueve metros (27.69 Mts) y seis punto ochenta y un metros (6.81 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,859%.** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto **C12** al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del

Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11, 22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts),

veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72,72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos-mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3,812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20390746** el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS M/CTE($ 181.532.162)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de

familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GOMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A,** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

---------- *** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * *** ----------

---------- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** ----------

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

---------- **CONSTANCIA NOTARIAL** ----------

---------- **(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)** ----------

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PACTADO Y NOTARIA. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 936Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- MARIA DEL PILAR SIERRA MANTILLA Y JORGE DUSTANO PINTO DUARTE** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: ----------

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que lo da su aprobación y asentimiento, lo firman.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $603.218

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/04) $ 116.995

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700129276845, 7700129276838, 7700120156603, 7700129276807, 7700120156580, 7700129276814, 7700120156566, 7700129276821.

ENMENDADO "(11,22 Mes)" SI VALE
ENMENDADO "$116.995" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO** DE LA PRADERA)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO (1921)

DE FECHA : PRIMERO (1o) DE JULIO DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

MARIA DEL PILAR SIERRA MANTILLA
C.C. # 52620045
DIRECCIÓN y TELÉFONO: CL 119A NO 56A-83 APTO 303 6134658
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADO

JORGE DUSTANO PINTO DUARTE
C.C. # 80.400.161 DE BOGOTA
DIRECCIÓN y TELÉFONO: CL 119A NO 56A 83 APTO 303 6134658
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ag/

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.475

DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638855**
CEDULA CATASTRAL:	**0000001908358O7**
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 48**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$248.599.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: LLANES GUTIÉRREZ GERARDO	**C.C.#13.835.845**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_____NO__X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya **Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en a fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **El. FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según ========== Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada

en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto ,S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.--**

y por la otra parte: **GERARDO LLANES GUTIÉRREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.835.845 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Titulo de Beneficio en fiducia mercantil**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL **FIDEICOMITENTE** y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL **APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL **FIDEICOMITENTE** Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a EL **BENEFICIARIO DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue **a EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y OCHO (#48) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638855. Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y OCHO (48).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil ochenta y seis metros cuadrados (2.086 M²). Y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 48.1 al Punto 48.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto veinti siete metros (48.27 Mts), con lote numero cuarenta y nueve (49); 2.- Del Punto 48.2 al punto 48.3 en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto sesenta y siete metros (35.67 Mts) y siete punto treinta y nueve metros (7.39 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 48.3 al 48.4 en línea recta en distancia de cuarenta cincuenta punto dieciséis metros (50.16 Mts), con lote numero cuarenta y siete (47); 4.- Del Punto 48.4 y cierra en el punto 48.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y dos punto noventa y dos metros (42.92 Mts), con vía comunal interna. ----------

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.-** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A : Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con

predios la Alborada; Del punto **L4** al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60 13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y cos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38 59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ——————————————————————

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. Aclarada mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (3.517) del dieciséis (16) noviembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas,—————————

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atras citado.

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL**(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomia administrative, técnica y financiera, y bajo su absolute responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($248.599.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Codigo Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local ; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día diecinueve (19) de octubre de dos mil doce (2.012)

la entrega real y material del inmueble transferido a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, quien lo declara recibido a satisfacción.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiesta que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , celebró(aron).

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de

PARTE DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1.983. NOTA: Manifiestan los otorgantes que no se protocolizan paz y salvo de administración porque cuenta no hay administrador por tratarse de obra nueva. (Art. 29 Ley 675 /2001).

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 256 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 547. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 000000190835807 denominada VALLE ALTO LO 48 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $47 149.000. con una superficie de 0Has 2.881Mts. Área construida de 0Mts Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002475 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental (Instrucción 35 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - GERARDO LLANEs GUTIÉRREZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables pena y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autorizó enseguida por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCION #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 806.178.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 387/84) $ 150.405.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC 3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

7700223291300, 7700223291294, 7700223291287, 7700223291270, 7700223291263, 7700223291256, 7700223291249, 7700223291232.

Enmendados: (2.011)- $806.178.oo - $150.405.oo - Vale. TREINTA (30)- Vale.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 14.11.570

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO (2.478) ---

DE FECHA TREINTA (30) - DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.---

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

GERARDO LLANES GUTIÉRREZ

C.C. # 13.835.845

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Km 3 Vía Cerdte Chía - Cajica Sabaneta 310-200.8933

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Divorciado - Con Sociedad Conyugal disuelta y Liquidada

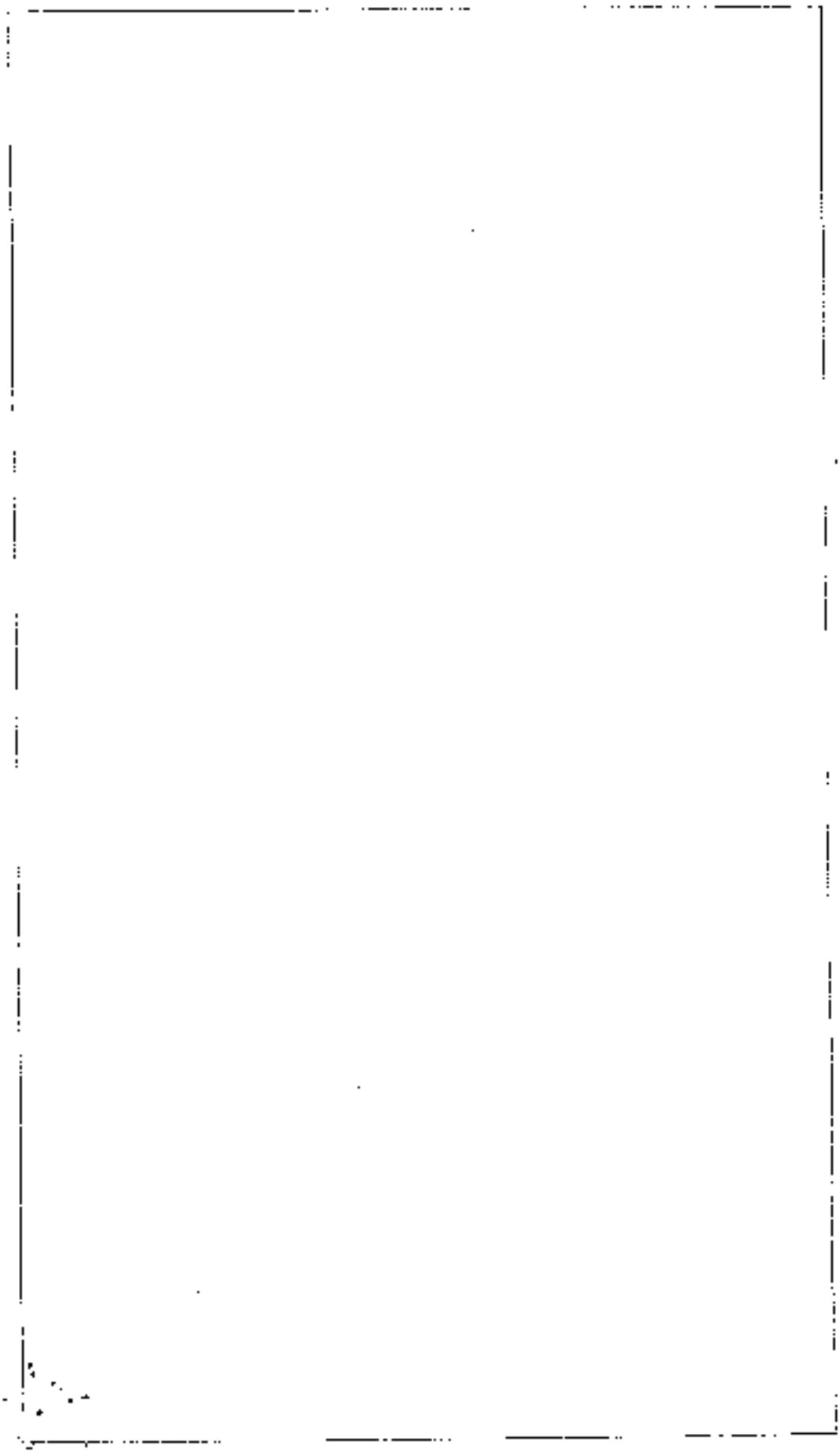
MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.561

MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- ORLANDO GÓMEZ SALGADO (75%) - LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO (25%).**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #17 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638824

CÉDULA CATASTRAL: 000000190804807

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.919.570** expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) de' diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ———————————————————————

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

S.A.S", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

c. y por la otra parte: **ORLANDO GÓMEZ SALGADO,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.452.625 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere en proporción del setenta y cinco por ciento (75%) y obra en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.383.435 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere en proporción del veinticinco por ciento (25%), en ejercicio del poder especial debidamente legalizado ante Notario que anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE**

ALTO DE LA PRADERA, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. **CONSIDERACION CUARTA:** Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, ORLANDO GÓMEZ SALGADO,** un setenta y cinco por ciento **(75%)** y a **LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO** un veinticinco por ciento **(25%)**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO DIECISIETE (#17)----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638824 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO DIECISIETE (17) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados (1.861 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 17.1 al Punto 17.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto cero ocho metros (43.08 Mts), con Cesión Tipo B 1; 2.- Del Punto 17.2 al punto 17.3 en línea recta y en distancia de catorce punto ochenta metros (14.80 Mts) y veinticuatro punto veintitrés metros (24.23 Mts), con Cesión Tipo B 2; 3.- Del Punto 17.3 al 17.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto setenta metros (43.70 Mts), con lote numero dieciséis (16); 4.- Del Punto 17.4 y cierra en el punto 17.1 en línea quebrada y en distancia de doce punto noventa y un metros (12.91 Mts), diecisiete punto cero un metros (17, 01 Mts). y diecisiete punto cuarenta y seis metros (17,46 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,946%.** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s) ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la

Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, Identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ——————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto **C11** en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; **Del** Punto C11 al punto **C12 en línea recta** y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A: Del punto C12 al punto **C13** en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto **C13A** en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A, Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue

sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registradas, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a titulo de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO**

RECURSOS VALLE ALTO, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($325.000.000.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden

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

nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** -----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, el día treinta y uno (31) de julio de dos mil quince (2.015) la entrega real y material de los Inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

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

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de

el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ALCALDIA DE LA CALERA No. 1017----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190804807 con número único Nacional 00000000001906076000000807, denominada VALLE ALTO I.O 17 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $45.958.000 con una

superficie de 0Has. 2.552 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.- Según recibo oficial 000000007628 del 27/03/2015. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencies notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2015. Se expide en La Calera a los 8 días del mes de julio de 2015. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ORLANDO GÓMEZ SALGADO - ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:**

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la

fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fraccion de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del articulo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970. los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y asi se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES. 641/ENERO 23 /2015) $ 1.040.279.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 197.133.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $13.200.00

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $13.200.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa023574654, Aa023574653, Aa023574638, Aa023574651, Aa023574650, Aa023574649, Aa023574647, Aa023574648. ----------

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL -
QUINIENTOS SESENTA Y UNO (1,561) ----------
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO ----------
DE DOS MIL QUINCE (2.015) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.----------

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C.# 16.919.570 DE Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

ORLANDO GÓMEZ SALGADO
C.C.# 79452.625
DIRECCIÓN: Cr. 17D # 123-74
TELÉFONO: 7447966
CORREO ELECTRÓNICO: OGomez@arquitectosyenlace.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Arquitectura.
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado.
Obrando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.561

MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- ORLANDO GÓMEZ SALGADO (75%) - LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO (25%).**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #17 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638824

CÉDULA CATASTRAL: 000000190804807

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.919.570** expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) de' diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ———————————————————————

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

S.A.S", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

c. y por la otra parte: **ORLANDO GÓMEZ SALGADO,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.452.625 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere en proporción del setenta y cinco por ciento (75%) y obra en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.383.435 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere en proporción del veinticinco por ciento (25%), en ejercicio del poder especial debidamente legalizado ante Notario que anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE**

ALTO DE LA PRADERA, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. **CONSIDERACION CUARTA:** Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, ORLANDO GÓMEZ SALGADO,** un setenta y cinco por ciento **(75%)** y a **LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO** un veinticinco por ciento **(25%)**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO DIECISIETE (#17)----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638824 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO DIECISIETE (17) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados (1.861 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 17.1 al Punto 17.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto cero ocho metros (43.08 Mts), con Cesión Tipo B 1; 2.- Del Punto 17.2 al punto 17.3 en línea recta y en distancia de catorce punto ochenta metros (14.80 Mts) y veinticuatro punto veintitrés metros (24.23 Mts), con Cesión Tipo B 2; 3.- Del Punto 17.3 al 17.4 en línea recta en distancia de cuarenta y tres punto setenta metros (43.70 Mts), con lote numero dieciséis (16); 4.- Del Punto 17.4 y cierra en el punto 17.1 en línea quebrada y en distancia de doce punto noventa y un metros (12.91 Mts), diecisiete punto cero un metros (17, 01 Mts). y diecisiete punto cuarenta y seis metros (17,46 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,946%.** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s) ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la

Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, Identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ——————————

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto **C11** en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; **Del** Punto C11 al punto **C12 en línea recta** y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A: Del punto C12 al punto **C13** en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto **C13A** en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A, Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue

sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registradas, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a titulo de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO**

RECURSOS VALLE ALTO, equivalen a la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($325.000.000.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden

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

nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** -----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, el día treinta y uno (31) de julio de dos mil quince (2.015) la entrega real y material de los Inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:----------

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

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron).----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de

el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ALCALDIA DE LA CALERA No. 1017----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190804807 con número único Nacional 00000000001906076000000807, denominada VALLE ALTO I.O 17 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $45.958.000 con una

superficie de 0Has. 2.552 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.- Según recibo oficial 000000007628 del 27/03/2015. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencies notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2015. Se expide en La Calera a los 8 días del mes de julio de 2015. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - ORLANDO GÓMEZ SALGADO - ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:**

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la

fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fraccion de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del articulo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970. los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y asi se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES. 641/ENERO 23 /2015) $ 1.040.279.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 197.133.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $13.200.00

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (RES. 641/ENERO 23 /2015): $13.200.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa023574654, Aa023574653, Aa023574638, Aa023574651, Aa023574650, Aa023574649, Aa023574647, Aa023574648. ----------

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL -
QUINIENTOS SESENTA Y UNO (1,561) ----------
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO ----------
DE DOS MIL QUINCE (2.015) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.----------

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C.# 16.919.570 DE Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

ORLANDO GÓMEZ SALGADO
C.C.# 79452.625
DIRECCIÓN: Cr. 17D # 123-74
TELÉFONO: 7447966
CORREO ELECTRÓNICO: OGomez@arquitectosyenlace.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Arquitectura.
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado.
Obrando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de LUIS EDUARDO CORTÉS GOMEZJURADO

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1769

MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638849
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 42
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$ 181.059.550.oo
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-9
A: MONTOYA PAZ DIEGO FERNANDO	C.C.# 94.457.482
PINZON BUITRAGO ANGELA MARIA	C.C.# 66.784.454

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI___ NO_X_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya **Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01008951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio **Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA con NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y una (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de

Medellin otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellin, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

y por la otra parte: **DIEGO FERNANDO MONTOYA PAZ Y ANGELA MARIA PINZON BUITRAGO**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 94.457.462 expedida en Cali y 66.784.454 expedida en Palmira, de estado civil Casados entre si, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contenidas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S A/ reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y DOS (#42).----------

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638849.----------

Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y DOS (42)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos ocho metros cuadrados (1.808 M²). y sus linderos, son. 1. Partiendo del Punto 42.1 al Punto 42.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y cuatro punto cincuenta y seis metros (54.56 Mts), con lote numero cuarenta y tres (43); 2.- Del Punto 42.2 al punto 42.3 en línea recta y en distancia de treinta y dos punto cincuenta y un metros (32.51 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 42.3 al 42.4 en línea recta en distancia de cincuenta y sieto punto treinta y tres metros (57.33 Mts), con lote numero cuarenta y uno (41); 4.- Del Punto 42.4 y cierra en el punto 42.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y dos punto treinta y nueve metros (32.39 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto novecientos diecinueve por ciento (0,919%). ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluyo todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales; ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A; Del

Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (26.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11, 22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros

(138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts); diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts); cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.46 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38,59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 19.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20190646 el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba antes citado.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROCEDIMIENTO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventoras, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($181.059.550.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de

familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentre sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local, pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos, cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 505. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000 1000 denominada ARRAYANES Vereda San José / e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has 9964ts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 dias del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 38 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE ENECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - DIEGO FERNANDO MONTOYA PAZ - ANGELA MARIA PINZON BUITRAGO** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquén o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público, y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 557,801 ----------

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 105,488 ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

77001201562845 / 77001201562832 / 77001201562825 / 77001201562818 / 77001201562804 / 77001201562795 / 77001201562788 / 77001201562771 ----------

ENMENDADO: (11,22 Nos), (25,73 Nos). SI-VALE. ----------

ENTRE LINEAS "No matrícula 50N-20900746" "de la Concepción" SI VALE. ----------

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 1709

MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE

DE FECHA VEINTE (20) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

DIEGO FERNANDO MONTOYA PAZ

C.C. # 94'457.482 Cali

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 151 #56A-75 Ap. 302 T.3

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado - Gerente Comercial Aranda Sas

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

ANGELA MARIA PINZON BUITRAGO

C.C. # 66.784.454 Palmira

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 151 # 56A-75 ap 302 T.3

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada ejecutiva cuenta Sas

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

MARIA ANGELA BEATRIZ SAÑIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1460.

MIL CUATROCIENTOS SESENTA.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638847
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 40
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$ 196.017.162.oo
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT. 805.012.921-0
A: RICO DIAZ ALEJANDRO	C.C.# 80.421.320
ESPINOSA DIAZ MERY ALEXANDRA	C.C.# 52.147.943

205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	$ 350.000.000
DE: RICO DIAZ ALEJANDRO	C.C.# 80.421.320
ESPINOSA DIAZ MERY ALEXANDRA	C.C.# 52.147.943
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8

304 - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ——— SI ___ NO X

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya **Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará LA **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y

en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990). , inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 10fi840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2 002), sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **ALEJANDRO RICO DIAZ Y MERY ALEXANDRA ESPINOSA DIAZ**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.421.820 y 52.147.943 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

trámites de créditos, estructuración y subrogación ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** las unidades resultantes del proyecto. --

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre ----------

EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CUARENTA (040). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638947. ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CUARENTA (40) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de **la** Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados (1.965 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 40.1 al Punto 40.2 **en línea** recta y en distancia de cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros (59.75 Mts), con lote numero cuarenta y uno (41); 2.- Del Punto 40.2 al punto 40.3 en línea recta y en distancia de diecinueve punto sesenta y dos metros (19.62 Mts) y doce punto ochenta y dos metros (12.82 Mts), con CTB 10; 3 - Del Punto 40.3 al 40.4 en linea recta en distancia de sesenta y uno punto cero siete metros (61.07 Mts), con lote numero treinta y nueve (39); 4.- Del Punto 40.4 y cierra en el punto 40.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y dos punto treinta y nueve metros (32.39 Mts), con vía comunal interna ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto novecientos noventa y nueve por ciento (0,999%). ----------

PARAGRAFO: **CUERPO CIERTO.-** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269,752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de

veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrès punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía, De. Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrès punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10,24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21,24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15,73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrès punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta

y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C56 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C56 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número: setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por **ÁREA INVERSIONES S.A.**, según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de

COPIA DE USO EXCLUSIVO DEL PROCESO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba antes atrás citado. ——————————

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ——————————

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL FIDEICOMISO, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtencion de créditos, estructuración y subrogación. ——————————

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE($ 196.017.152.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** en la siguiente forma: —

a. La suma de **SESENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($60.791.747.oo)** que fueron recibidas por el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO a su entera satisfacción. ——————————

b. El saldo, es decir la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($135.225.405.oo)**, con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.** en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo

instrumento, este monto hace parte del valor del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A., a los beneficiarios por la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($350.000.000).** ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de registro de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito, y/o al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, intereses del cero punto cinco por ciento (0,5%) mensual, sobre la suma adeudada y señalada en el literal b) de esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de intereses, da derecho a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y ACCIÓN es de EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

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

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, sea aplicado a las obligaciones que EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO y/o EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, tenga contraídas a favor de la entidad financiera para el desarrollo del PHOYECTO, abono que se efectuará una vez sea presentada a la entidad financiera la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor. Si en la fecha de liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo del FIDEICOMISO, dicho valor deberá ser girado y entregado a EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de transferencia. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** 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 CONTRATO DE FIDUCIA**

MERCANTIL

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Tanto los gastos notariales como de registro correspondientes a la hipoteca de los inmuebles serán de cargo en su totalidad de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR, efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.

LOS BENEFICIARIAS DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos. Igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ———————————————————————

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ———————————————————

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni **el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ———————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ———————————————————————————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ———————————————————————

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron): **ALEJANDRO RICO DIAZ** y **MERY ALEXANDRA ESPINOSA DIAZ**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, respectivamente, ciudadano (s) Colombianos, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 80427.320 Y 52.147.943 expedida (s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados entre si, con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):----------

PRIMERO: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: Lote de terreno, junto con las construcciones sobre él edificadas, distinguido con el No. 40 que forma parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen descritos al comienzo de este instrumento público. Al (los) inmueble (s) objeto de esta hipoteca le (s) corresponde el (los) siguiente (s) número (s) de folio (s) de matrícula inmobiliaria: **50N-20638847**. **Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20638847** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

SEGUNDO: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.----------

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fue adquirido por el (los)

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hipotecante (s) por Transferencia de dominio a título de beneficio de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**), por medio de este mismo instrumento público. ----------

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **UN MILLON SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DIEZMILESIMAS DE UVR (1.794.092,5147 UVR)**, que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 350.000.000,oo)**, que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los)

Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s).** Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de

la primera copia de esta escritura. **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. **Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo hago(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagados por **El(Los) Hipotecante(s)** ni **El Acreedor,** no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. **OCTAVO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autorize(n) a **El Acreedor,** para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los

siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no da(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k) Cuando incumple(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s)

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en Listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. n) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. **NOVENO**: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago. **DECIMO**: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DECIMO PRIMERO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá

automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**. **DECIMO SEGUNDO: El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DECIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **DECIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(amos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. **PRESENTE: EDWIN JESÚS FIGUEROA VARELA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de Bancolombia S.A., para todos los efectos **El Acreedor**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., BANCOLOMBIA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983

Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970) ----------

CUPO DE CREDITO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por RESOLUCION # 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA # 11803 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, se protocoliza la comunicación expedida por **BANCOLOMBIA S.A.** certificando que el cupo de crédito inicialmente aprobado a **EL (LA) (LOS) (LAS) HIPOTECANTE (ES)**

TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE
($ 350.000.000)

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0C00C0004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado lus solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACIÓN (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 de. 6 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se cita al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ -ALEJANDRO**

RICO DIAZ - MERY ALEXANDRA ESPINOSA DIAZ -

3° EDITH JESUS FIGUEROA VARELA

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes.

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades licitas.

Los otorgantes hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y

que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ = = = = 1.755.295

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ = = = = 320.111

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700120195794 7700120195737 7700120196166 7700120196159 7700120196135
7700120196756 7700120195749
7700137640348 7700137636105 7700137604869 7700137606352 7700137603345
7700137608398

ENMENDADO: DESCUENTOS CINCUENTA MILLONES DE ($50.000.000.oo). SI VALE

ENMENDADO "$1.755.295.oo" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C.#

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NO APTO PARA EL USUARIO

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3



ALEJANDRO RICO DIAZ
C.C. # 80421320
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 115 Bis #58-04. Apto 403 - Torre 1
6431228
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniero
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado



MERY ALEXANDRA ESPINOSA DIAZ
C.C. # 52.147.943 Bté
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 115 Bis #58-04 T 1 Ap 403
6431228
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniera.
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 1880.

MIL OCHOCIENTOS OCHENTA

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA
C.C. 79.621.707
Apoderado Especial
BANCOLOMBIA S.A.

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 9 0 4

MIL NOVECIENTOS CUATRO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1o.) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20538860**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000019000100O**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #53**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$230.500.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT:805.012.921-0**
A: RENDON CALLE CARLOS MARIO	**C.C.#71.661.087**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI_____NO__X___**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308750 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01903951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de

Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.- ----

c. y por la otra parte: **CARLOS MARIO RENDON CALLE** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía números **71.661.087** expedida en Medellín de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NUMERO NÚMERO CINCUENTA Y TRES (#53) **MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638860.** ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES (53)- Hace parte del "Conjunto Valle ----------

Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados (2.437 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 53.1 al Punto 53.2 en línea recta y en distancia de sesenta y nueve punto cincuenta y siete metros (69.57 Mts), con lote numero cincuenta y cuatro (54); 2.- Del Punto 53.2 al punto 53.3 en línea recta y en distancia de cincuenta y nueve punto ochenta metros (59.80 Mts) con la finca La Alborada; 3.- Del Punto 53.3 al 53.4 en línea recta en distancia de cuarenta y siete punto treinta metros (47.30 Mts), con lote numero cincuenta y dos (52); 4.- Del Punto 53.4 y cierra en el punto 53.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y cinco punto cero seis metros (35.06 Mts). con vía comunal interna. ----

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1.239%. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS**. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts);con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro

metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 18.----------

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3 812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROCESO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE($ 230.500.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y

demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previstones contenentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR, por partes iguales, los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado lo solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 35 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- CARLOS MARIO RENDON CALLE** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

-7 700120 188078

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declara que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 750.122

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 136.596

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700120198139, 7700120198122, 7700120198115, 7700120197620, 7700120198092, 7700120198085, 7700120198078, 7700120198061

ENMENDADO "Medellín" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO MIL NOVECIENTOS CUATRO (1904)

DE FECHA: PRIMERO (1o.) DE JULIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CARLOS MARIO RENDON CALLE

C.C. # 71.661.087

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll 37 Nº 8-43 Apto 806 Tel 2345792

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Ag/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contestación demanda acción de grupo por Acción Fiduciaria 2021-00302 correo No.7

Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

Mar 19/04/2022 3:33 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'diegosanchez48@yahoo.com' <'diegosanchez48@yahoo.com'>;'gerenciasvi@hotmail.com' <'gerenciasvi@hotmail.com'>;'aycbogota@arquitecturayconcreto.com' <'aycbogota@arquitecturayconcreto.com'>;'notijudicial@accion.com.co' <'notijudicial@accion.com.co'>;nwalvarez@hotmail.com <nwalvarez@hotmail.com>;herinaldy@gmail.com <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;mapinzon17@hotmail.com <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;rneuta@gmail.com <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;julianaj85@hotmail.com <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;gerencia@agasoluciones.com <gerencia@agasoluciones.com>;lina.perez@gomper.co <lina.perez@gomper.co>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A.
Proceso:	Acción de Grupo
Radicación:	110013103 025 2021 00302 00.
Demandante:	Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros.
Demandadas:	Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda.

Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco
Apoderado de los demandados
hb@bernalybermudezabogados.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 998 ----------

NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE MAYO ----------

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ----------

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL - RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA ----------

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- GUILLERMO CAMPOS CARRILLO** ----------

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 83 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638890 ----------

CÉDULA CATASTRAL: 000000190870807 ----------

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuyo Notario encargado es **CARLOS ARÉVALO PACHÓN,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circuito de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con NIT **P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 de primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

S.A.S" tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **GUILLERMO CAMPOS CARRILLO** , quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.148.275 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente Instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de

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

aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO. y transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ——

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**——

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que EL **BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ——

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento ——

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ——

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ——

LOTE NÚMERO OCHENTA Y TRES (#83) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638890. Está ubicado y alinderado así: ——

LOTE NUMERO OCHENTA Y TRES (83) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados (2.674 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 83.1 al Punto 83.2 en línea recta y en distancia de, sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta y cuatro (84); 2.- Del Punto 83.2 al punto 83.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y uno punto quince metros (41.15 Mts), con CTB 7; 3.- Del Punto 83.3 al 83.4 en línea recta en distancia de sesenta y cinco metros (65 Mts), con lote numero ochenta y dos (82); 4.- Del Punto 83.4 y cierra en el punto 83.1 en línea recta y en distancia de cuarenta y uno punto quince metros (41 15 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.3592.**

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO: No obstante; la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la Infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes.

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA - PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado

funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) Inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva

y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39 36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13 83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de

setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro: Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en linea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por AREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de

dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores; toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($235.400.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del

Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ..

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** . todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN**

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA .** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa el dia diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA ,** quien lo recibirá a satisfacción.----------

EL BENEFICIARIO DE ÁREA , manifestó que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondia en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, asi como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura

se lo transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** celebró(aron) ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente

transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ART. 29 LEY 675/2001. MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE OBRA NUEVA ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 942. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190870807 denominada VALLE ALTO LO 83 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S A., con avalúo de $62.245.000, con una superficie de 0Has. 3,667Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 00000000008455 del 27/03/2013. Según manifestó el Interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 15 días del mes de mayo de 2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ---------- ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - GUILLERMO CAMPOS CARRILLO** /

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de

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

actividades lícitas ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo; lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 768.001.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 146.688.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 10,000,oo ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 10.000.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa004568599, Aa004568625, Aa004568624, Aa004568623, Aa004568622, Aa004568621
Aa004568620, Aa004568619. ----------

Enmendados: I.359%- Vale. ----------

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ
C.C. # 16.919.570. Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

GUILLERMO CAMPOS CARRILLO
C.C. # 79.148.213
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Av 9 #116-20 cel. 602 2152717
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Médico Cirujano - Independiente
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

CARLOS ARÉVALO PACHÓN
NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.022

MIL VEINTIDOS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638817**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000019079780 7**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 10**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$168.988.050**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: RODRIGUEZ LOZADA CARLOS EDUARDO	**C.C.#79.268.165**
ÁLVAREZ ÁVILA MARGOTH LAUDICE	**C.C.#51.610.356**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI_____NO___X__

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ÁNGELA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá **D.C.**, legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial,

domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**— —

c. y por la otra parte. **CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LOZADA Y MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.268.165 y 51.610.355 expedidas en Bogotá respectivamente, — de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes. ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: --- **LOTE NÚMERO DIEZ (#10) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20636817**. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO DIEZ (10) - Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados (1.663 M²). y sus linderos, son: **1.** Partiendo del Punto 10.1 al Punto 10.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y uno punto ochenta y tres metros (41.83 Mts), con lote número once (11); 2.- Del Punto 10.2 al punto 10.3 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto cincuenta y ocho metros (39.58 Mts), con Cesión Tipo B 3; 3.- Del Punto 10.3 al 10.4 en línea recta en distancia de cuarenta y dos punto dieciocho metros (42 18 Mts), con lote número nueve (9); 4.- Del Punto 10.4 y cierra en el punto 10.1 en línea recta y en distancia de treinta y nueve punto cincuenta y siete metros (39.57 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,845%**. ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390748** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía: Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17

en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en linea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada, Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua via a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C62 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ---------- *al folio de matrícula 50N-20390746*

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar **al FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CINCUENTA PESOS M/CTE ($168.988.050)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por EL **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL**

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, ésto será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **EL FIDEICOMITENTE y**

CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectuó el día diez (10) de mayo de dos mil doce (2012) ---------- la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de ----------

acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 541. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. C00000190797807 denominada VALLE ALTO LO 10 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $37.574.000, con una superficie de 0Has. 2,200Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial C000000C002443 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LOZADA Y MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se los advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier

inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIONES #937 DE FEBRERO 6 y #3150 DE ABRIL 11 DE 2012) $ 567.345.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 110.758,oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001965620B7, 77001965622S4, 77001965622Q7, 77001965622Q0, 77001965622Z3, 77001965622I6, 77001965622O9, 77001965621Q3

ENTRE LINEAS "al folio de matrícula 50N-20390746" SI VALE

ENMENDADO "77001965621Q5" SI VALE

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO MIL VEINTIDOS (1.022)

DE FECHA DIEZ (10) DE MAYO

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARÍA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LOZADA

C.C. # 79268161 Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: calle 94A # 13-84 (203) 3125924973

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: casado

16 MAYO 2012

MARGOTH LAUDICE ÁLVAREZ ÁVILA

C.C. # 51610355 Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 94 A No. 13-84 - (203) - 3125923196

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 1 3 1

MI CIENTO TREINTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20638863**
CEDULA CATASTRAL	**00090019084380?**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE #56**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$209.862.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT: 805.012.921-0**
A: FRANCO NOREÑA JAIME ANDRÉS	**C.C.#10.143.559**
GONGORA ROJAS ALEXANDRA	**C.C.#52.420.045**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____ NO_X_**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuyo Notario Encargado es **CARLOS**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARÉVALO PACHÓN, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01906851 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012 921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá, de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura

pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **JAIME ANDRES FRANCO NOREÑA Y ALEXANDRA GONGORA ROJAS,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **10.143.559 y 52.420.045** expedidas en Pereira y Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre si,con sociedad conyugal vigente y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL **FIDEICOMITENTE Y** CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL** PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS: ----------

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Por medio de la presente escritura pública el

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (#56) MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-20538863. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados (1.982 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 56.1 al Punto 56.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y siete punto sesenta y cinco (47.65 Mts), con lote número cincuenta y siete (57); 2.- Del Punto 56.2 al punto 56.3 en línea recta y en distancia de quince punto treinta y nueve metros (15.39 Mts), con CTB 6; 3.- Del Punto 56.3 al 56.4 en línea curva en distancia de sesenta y uno punto treinta y tres metros (61.33 Mts) y trece punto noventa metros (13.90 Mts), con vía comunal interna; 4.- Del Punto 56.4 y cierra en el punto 56.1 en línea recta y en distancia de cuarenta punto setenta y siete metros (40.77 Mts), ocho punto trece metros (8.13 Mts) y siete punto cuarenta metros (7.40 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad:**1.008%.** ----------

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (205,48 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A, Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio: Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17

en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41 74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157,45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro: Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía, Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.69 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARÁGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA **QUINTA: APORTES**.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($209.862.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales: los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA. **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** efectuó el día treinta (30) de agosto de dos mil once (2.011); la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifiestan que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de

acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, estén obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ALCALDIA DE LA CALERA No. 550 .

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA

CERTIFICA:

Que la finca No 00000019098I3807 denominada VALLE ALTO LO 56 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $44.793.000, con una superficie de 0Has. Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000C00002479 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está

7 200198 564722

afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JAIME ANDRÉS FRANCO NOREÑA - ALEJANDRA GONGORA ROJAS.** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes

materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades ilícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIONES #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 965.017

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7, DECRETO 397/84) $ 135.536

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77001965867 62, 77001965867 31, 77001965647 60, 77001965647 53, 77001965647 46, 77001965647 39, 77001965647 22, 77001965867 48

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

MIL CIENTO TREINTA Y UNO (1131) /

DE FECHA VEINTITRES (23) DE MAYO

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SÁNCHEZ GÓMEZ

C.C. # 16.919.570 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.

(como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

JAIME ANDRES FRANCO NOREÑA

C.C. # 10 193 554 DE PEREIRA

DIRECCIÓN y TELÉFONO: KM 32 152-74 CASA 18

ACTIVIDAD ECONÓMICA: MEDICO

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

-Aquí queda el pulgar-

ALEXANDRA GONGORA ROJAS

C.C. # 52.420.046 Bogotá

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Kra 42 # 152 B 79 6484913.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Médico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada.

CARLOS ARÉVALO PACHÓN

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ENCARGADO

Ag/

República de Colombia

A8014455059

Se expide en 3 copias

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.177

MIL CIENTO SETENTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGÁNTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- JUAN PABLO AMAYA KERQUELEN - CLAUDIA PATRICIA PRIETO LEAL**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #30 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la **VEREDA SAN JOSE DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA**

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638837

CÉDULA CATASTRAL: 00000190817807

CODIGO 1100100035

En la ciudad de Bogolá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil

novecientos noventa y dos (1.992)-otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01008951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizó mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223251 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**" NIT800.093.117-3/ tal como consta en el certificado de existencia y representación

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

expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.----**

c. y por la otra parte: **JUAN PABLO AMAYA KERQUELEN Y CLAUDIA PATRICIA PRIETO LEAL,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.262.133 y 51.651.807 expedidas en Bogotá, y Santafe de Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenidas en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** --------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil

por **EL FIDEICOMITENTE** y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. **CONSIDERACIÓN CUARTA**: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiduda Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO TREINTA (#30)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638837

Está ubicado y alinderado así:

LOTE NUMERO TREINTA (30).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (1.841 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 30.1 al Punto 30.2 en línea recta y en distancia de cuarenta punto noventa y cinco metros (40.95 Mts), con lote numero treinta y uno (31); 2.- Del Punto 30.2 al punto 30.3 en línea recta y en distancia de cuarenta punto sesenta y cinco metros (40.65 Mts), con Lote B Reserva Futura Vía; 3.- Del Punto 30.3 al 30.4 en línea recta en distancia de treinta y dos punto sesenta y ocho metros (32.68 Mts) y quince punto cincuenta y siete metros (15.57 Mts) con línea división Hacienda la Cabaña; 4.- Del Punto 30.4 y cierra en el punto 30.1 en línea quebrada y en distancia de treinta punto setenta y seis metros (30.76 Mts), y once punto cincuenta y dos metros (11.52 Mts) con lote número veintinueve (29) y vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el coeficiente(s) de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los

siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A, Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciseis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía: Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea

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

recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72,72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157,45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13 ----------

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las

unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARÁGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES /DE PESOS M/CTE ($350.000.000.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción

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

resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. –

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de

que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, el día doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2.016) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por

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

lo que no existe ni oxistirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ——————————

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el(los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ——————————

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, celebró(aron). ——————————

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ——————————

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ——————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente

escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDÍA DE LA CALERA No. 497

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que el predio No. **000000190817807** con número único Nacional Denominado VALLE ALTO LO 30 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S A., con avalúo de $46.834.000, con una superficie de 0 Has. 2.525 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000006499 del 17/03/2016. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2016. Se expide en La Calera a los 18 días del mes de

marzo de 2016. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACIÓN (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - JUAN PABLO AMAYA KERQUELÉN - CLAUDIA PATRICIA PRIETO LEAL**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se

autoriza entonces por la Notaria. ———————————————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ———————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ———————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ———————

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ———————————————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ———————————————————

DERECHOS NOTARIALES (RES.726 DE ENERO 29 DE 2016, MODIFICADA POR LA RES. 1.855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016) $ 1.119.650.oo ———

IVA (ART. 4° DECRETO 397 DE 1.984): $ 206.904.oo ———————————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 14.150.oo ———————————————

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 14.150.oo ———————————————

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ———————

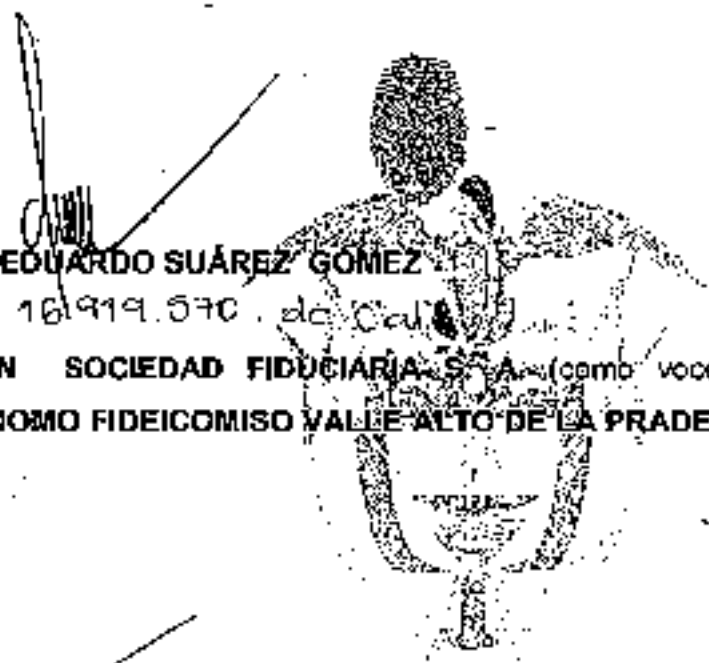
Aa034455059, Aa034455058, Aa034455057, Aa034455056, Aa034455055, Aa034455054, Aa034455053, Aa034455052. ———————————————————

Entre líneas: NIT800.093.117-3/- Vale. ———————————————

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (1.177)

DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO

DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.



OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. # 16.919.570 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

JUAN PABLO AMAYA KERQUELEN
C.C.# 79'262.133 de Bta.
DIRECCIÓN: Cra 11 Bis - 124A - 24. Torre 6. Apto 301
TELÉFONO: 8-02-53-26.
CORREO ELECTRÓNICO: jpkerquelen@hotmail.com.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Militar - EJC -
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado



CLAUDIA PATRICIA PRIETO LEAL
C.C.# 51.651.807 Bog.
DIRECCIÓN: Cra 11BIS # 124-24 Torre 6 Apto 301
TELÉFONO: 8025326
CORREO ELECTRÓNICO: claudiap137@hotmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Medico
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 35
BOGOTÁ D.C.

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,196

MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (2) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20838859
CEDULA CATASTRALE MATRIZ:	00000019000 1000
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE # 52**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN — **VALOR DEL ACTO EN PESOS**

184 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO — **$262,182,000**

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**) — NIT. 805.012.921-0

A: MORA DE SAENZ MARLENE — **C.C.#41.465.515**

304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR — SI____ NO _X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya **Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorgó, en la fecha arriba indicada, la escritura pública

que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No.1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de

octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

c. y por la otra parte: **MARLENE MORA DE SAENZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.465.516** expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE-TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CINCUENTA Y DOS (#52)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638859.

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y DOS (52)- Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados (2.578 M²). y sus linderos, son: t.- Partiendo del Punto 52-1 al Punto 52-2 en línea recta y en distancia de cuarenta y

siete punto treinta metros (47.30 Mts), con lote numero cincuenta y tres (53); 2.- Del Punto 52.2 al punto 52.3 en linea recta y en distancia de setenta y cinco punto veintinueve metros (75.29 Mts), con la finca La Alborada; 3.- Del Punto 52.3 al 52.4 en linea recta en distancia de cuarenta y ocho punto setenta y seis metros (48.76 Mts), con lote numero cincuenta y uno (51); 4.- Del Punto 52.4 y cierra en el punto 52.1 en linea quebrada y en distancia de cuarenta punto veintinueve metros (40.29 Mts), con vía comunal interna.-----

A esta(s) unidad(ee) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: uno punto trescientos once por ciento **(1.311%)**-----

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).-----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390748** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidos metros (11, 22Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) ——; con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto

setenta y dos metros (72.72 Mts). ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (262,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3,812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($262.182.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de

conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las prevsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.-----

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.-----

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL "PROTOCOLO NOTARIAL". NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transferencia cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepte(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el

proyectó por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permitan la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 805.. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000100O denominada ARRAYANES Vereda

San José / e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Hes. 9956Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004882 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Validó hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- MARLENE MORA DE SAENZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a la otorgante:

1.- Que las declaraciones emitidas por ella deben obedecer a la verdad

2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de la otorgante que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se le advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertida del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el otorgante insistió en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces

7700111025338

por la Notaria. ----------

La otorgante, actuando como apoderada o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

La otorgante manifiesta expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

La otorgante hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, la otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. ----------

De igual manera, la otorgante leyó y aprobó el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptó en la forma como está redactado y en constancia de ello firma este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11909 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 301.100.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 141.729.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700111025390, 7700111025383, 7700111025376, 7700111025369, 7700111025352, 7700111025345, 7700111025338.

ENMENDADO "(1) Zaras)" "hardcopies" SI VALE "3d1.138.oo" SE VALE "(25.72 mts)" SI VALE ENTRE LINEAS "La disponibilidad de" "Gaceria" "de la concepcion" SI VALE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. # 79.151.390
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO)

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-9

MARLENE MORA DE SAENZ
C.C. # 41465576
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 119 #4-10 apt 507
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente tel 6535724
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad Conyugal disuelta y liquidada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

República de Columbia

1

Aa031453845

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.199
MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**)
CAROLINA ANGARITA BARRIENTOS

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #35 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638842

CÉDULA CATASTRAL: 00000190822807

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil

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

novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número **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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0**, constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará EL **FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizó mediante Acta de Junta Directiva No. 104 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número **01223254** por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación

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

expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

c. y por la otra parte: **CAROLINA ANGARITA BARRIENTOS,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.503 expedida en Usaquén, de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente,** quien obra en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL

FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. **CONSIDERACIÓN CUARTA:** Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO TREINTA Y CINCO (#35) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638842 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

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

LOTE NUMERO TREINTA Y CINCO (35) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2.320 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 35.1 al Punto 35.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y dos metros (55.72 Mts), con lote numero treinta y seis (36); 2.- Del Punto 35.2 al punto 35.3 en línea recta y en distancia de treinta y uno punto cuarenta y cinco metros (31.45 Mts), y diez punto cincuenta y cuatro metros (10.54 Mts), con CTB 10; 3.- Del Punto 35.3 al 35.4 en línea recta en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y cuatro metros (53.84 Mts), con lote numero treinta y cuatro (34); 4.- Del Punto 35.4 y cierra en el punto 35.1 en línea quebrada y en distancia de cuarenta y uno punto ochenta y siete metros (41.87 Mts), con vía comunal interna. ----------

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el coeficiente(s) de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal ----------

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho

metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con

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

predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5,03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3,517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según conste en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARÁGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($410.000.000.oo)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

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

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero

ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** por partes iguales; los gastos por concepto de Impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, el día dieciséis (16) de julio de dos mil dieciséis (2.016) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se

efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —
c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------
d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. --
e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, celebró(aron).----------
En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------
1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------
2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------
3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------
4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A., por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDÍA DE LA CALERA No. 942 ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que el predio No. **0000001908228007** con número único Nacional ----------

Denominado VALLE ALTO LO 35 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD **FIDU**CIARIA S.A., con avalúo de $59.003.000. con una superficie de 0 Has. 3.181 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000006501 del 17/03/2016. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Válido hasta el 31 de diciembre de 2016. Se expide en La Calera a los 31 días del mes de mayo de 2016. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACIÓN (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CAROLINA ANGARITA BARRIENTOS**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4 - Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada,

declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES (RES.726 DE ENERO 29 DE 2016, MODIFICADA POR LA RES. 1.855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016) $ 1.305.550.oo ----------

IVA (ART. 4° DECRETO 397 DE 1.984): $ 237.960.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 14.150.oo ----------

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 14.150.oo ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa034453945, Aa034453944, Aa034453943, Aa034453942, Aa034453941, Aa034453940, Aa034453939, Aa034453938. ----------

Enmendados: casado con sociedad conyugal vigente- Vale, dieciseis (16)- - julio - vale ----------

República de Colombia

Aa034453938

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL - CIENTO NOVENTA Y NUEVE (1.199) DE FECHA: QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. # 16919570 Cali
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

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

CAROLINA ANGARITA BARRIENTOS
C.C.# 52'619.503
DIRECCIÓN: CR 5 92A 61
TELÉFONO: 3132.638749
CORREO ELECTRÓNICO: canaangarita@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Separada (Con sociedad conyugal disuelta)

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.232

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (4) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20636810**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**000000190700007**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 3**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$183.677.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: PARRA TORRES LUCY BANEZA	**C.C.#39.676.656**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI_____NO__X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ————————————

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ————————————————————————————

a. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, comcillada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**: ————————————————————

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial,

domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín. La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. y por la otra parte: **LUCY BANEZA PARRA TORRES,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 39.576.556 expedida en Girardot, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ——————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ——————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO TRES (#3) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20638810 . Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO TRES (3) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (1.666 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 03.1 al Punto 03.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts). con lote número cuatro (4); 2.- Del Punto 03.2 al punto 03.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cero cuatro metros (37.04 Mts). con Cesión Tipo B 5 y lote cincuenta y cinco (55); 3.- Del Punto 03.3 al 03.4 en línea recta en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts), con lote numero dos (2); 4.- Del Punto 03.4 y cierra en el punto 03.1 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cero cuatro metros (37.04Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0,847%.** ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra via; Del Punto C11 al punto C12 en linea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Dol Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23 25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura via; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura via; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura via; Del punto C23 al punto C18 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con via del municipio; Del Punto C18 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura via; De. Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A. Del punto C21 al punto C17

en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74.02 Mts) con predios la Alborada. Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro: Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en líneas recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($183.677.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL**

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE y**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTRUCTOR concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales, los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectuó el día nueve (9) de junio de dos mil doce (2012), ---------- la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de

acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2 148 de 1983. Manifiestan los otorgantes que no se protocoliza paz y salvo por concepto de ADMINISTRACION porque todavía no ha sido designado administrador definitivo por tratarse de obra nueva.-

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE LA CALERA No. 540. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE **LA CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190790807 denominada VALLE ALTO LO 3 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con avalúo de $37.657.000, con una superficie de 0Has. 2,265Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002442 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - LUCY BANEZA PARRA TORRES**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza, entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL DESPACHO DE NOTARIA - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que lo da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN #937 DE FEBRERO 6/2012) $ 611.412

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 117.274

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
77002056669 15 77002056849 06 77001965883 15 77001965883 08 77001965882 92
77001965882 85 77001965882 78 77001965882 61

enmendado: como (9) de junio de dos mil doce (2012). SE VALE.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C.# 16.919.570 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (#1.232)---

DE FECHA CUATRO (4) DE JUNIO ---------

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ .----------

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

LUCY BANEZA PARRA TORRES

C.C. # 39516556 Bogotá

DIRECCIÓN y TELÉFONO: KR 36 A # 62-26 Apt 204

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Prestación de Servicios Profesionales

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Unión Marital de Hecho

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.300 ----------

MIL TRESCIENTOS ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE MAYO --

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638812**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000190001000**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE # 5**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$72.000.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: GINER GARCIA CLARA DEL PILAR	**C.C.#34.565.831**
MEDINA MEZA CARLOS HUGO	**C.C.#19.419.645**

304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR **SI____NO_X__**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuyo **Notario Encargado es CARLOS**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARÉVALO PACHÓN, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01508991, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 18 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará LA **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**.

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.149.494** de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó

mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.----------

c. y por la otra parte: **CLARA DEL PILAR GINER GARCIA Y CARLOS HUGO MEDINA MEZA,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 34.555.831 Y 19.419.645 expedidas en Popayán y Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD **FIDUCIARIA S.A.** reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados; por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO CINCO (#5) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20838812. ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CINCO (5).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos setenta y ----------

nueve metros cuadrados (1.679 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 05.1 al Punto 05.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts), con Cesión Tipo B 4;; 2.- Del Punto 05.2 al punto 05.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto dieciséis metros (37.16 Mts), con lote cincuenta y cinco (55); 3.-Del Punto 05.3 al 05.4 en línea recta en distancia de cuarenta y cinco metros (45.00 Mts), con lote número cuatro (4); 4.- Del Punto 05.4 y cierra en el punto 05.1 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cincuenta metros (37.50 Mts), con vía comunal interna.

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **0.654%**

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 **M²**). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48

Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41 17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitres punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A: Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11, 22Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts); ---con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A, Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), dieciseis punto cuarenta y nueve metros (17,49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21,65 Mts), sesenta punto trece

metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro: Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.69 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio/ el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el

contrato de Fiducia Mercantil. ——————————————————————

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** devé e cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ——————————————————————

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($72.000.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ——

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los Ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ——————————————————————

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de ——————————————————————

conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la

transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, eléctrica, ~~factoría~~ telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades Municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** DE **AREA**, quien(es) lo declara recibido a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** celebró(aron).

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el

proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ——————————

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ——————————

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se confiere y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

3) Que declaran conocer las obligaciones contraidas en virtud de la presente escritura. ——————————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ——————————

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.993.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (**LOTE SIN CONSTRUIR**) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ——————————

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ——————————

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190001000 denominada ARRAYANES Vereda

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

/de La Concepción/ San José e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, o Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GÓMEZ - CLARA DEL PILAR GINER GARCIA Y CARLOS HUGO MEDINA MEZA.**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se exteriorizó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes

insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ——————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ——————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas; en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y, que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ——————

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11909 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $279.522.oo ——————

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ——————

IVA (ART. 7. DECRETO 3978/4) $ 58.436.oo ——————

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo ——————

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo ——————

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700111009825, 7700111009819, 7700111009802, 7700111009796, 7700111009789, 7700111009772, 7700111009765. ——————

entre lineado: la disponibilidad, decreto, vale. de, "de la Ocupación" SI VALE
Entrelineados: Municipales, vale. "(11.22.Mes)" "(27.73 Mes)" SI VALE

ENTRE LINEAS "de matrícula 50N-20390746" SI VALE
ENMENDADO "$279.522.oo" SI VALE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #80.505.390 de Usaquén

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

CLARA DEL PILAR GINER GARCIA

C.C.# 34' 555. 831 de Popayán

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 7 B #135-52 Torre 3 apto 1203

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Servidora Pública,

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

CARLOS HUGO MEDINA MEZA

C.C.# 19419645 de Bogotá

DIRECCIÓN y TELÉFONO: KR 7B 135-52 Torre 3 apto 1203

ACTIVIDAD ECONOMICA: Servidor público

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

CARLOS AREVALO PACHÓN

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 3 1 4

MIL TRESCIENTOS CATORCE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE MAYO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20638657**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000019000700D**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE # 50**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

****

CODIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	**VALOR DEL ACTO**
ESPECIFICACION	**EN PESOS**
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	$262.155.000

****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	**IDENTIFICACIÓN**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	
(como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: GONZALEZ ESCOBAR JUAN CARLOS	**C.C.#79.325.136**
FONSECA BELLO GINA VANESSA	**C.C.#20.526.666**

****

304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI___ NO XX

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario encargado es CARLOS AREVALO PACHÓN , se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. Por una parte: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN;** y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO;**

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT.

800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**——

c. y por la otra parte: **JUAN CARLOS GONZALEZ ESCOBAR Y GINA VANESSA FONSECA BELLO** quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) /T facultativa/ **79.326.136 Y 20.525.666** expedida(s) en Bogotá/respectivamente, de estado civil solteros/con unión marital de hecho respectivamente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ——————————

CONSIDERACIONES: ——————————

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ——————

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ——————————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NUMERO CINCUENTA (#50) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N- 20638857 ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CINCUENTA (50)- Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda

San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil ochocientos veinticuatro metros cuadrados (2.824 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 50.1 al Punto 50.2 en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto setenta y cuatro metros (61.74 Mts) y veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 Mts), con lote numero cincuenta y uno (51) y la finca La Alborada; 2.- Del Punto 50.2 al punto 50.3 en línea recta y en distancia de veinticinco punto ochenta y siete metros (25.87 Mts) y treinta punto ochenta y cinco metros (30.85 Mts), con CTB 10; 3.- De Punto 50.3 al 50.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cuatro punto cero cuatro metros (54.04 Mts), con lote numero cuarenta y nueve (49); 4.- Del Punto 50.4 y cierra en el punto 50.1 en línea curva y en distancia de dieciocho punto treinta y cuatro metros (18.34 Mts), con vía comunal interna.----------

---

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **1.436%**.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) — con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 -Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166.12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55

en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio, tal cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote anteriormente

de matrícula 50N-20190760

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA DOS** /Millones/ **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS ($262.155.800** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por EL FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y **SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de

dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuánto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO. manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales derivados del otorgamiento

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de EL *FIDEICOMITENTE* y **CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

****

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**; y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

****

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca, No. 00000019000001600 denominada ARRAYANES Vereda /de la Concepción/ San José / c Inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000C00004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ- JUAN CARLOS GONZALEZ ESCOBAR Y GINA VANESSA FONSECA BELLO**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ————————————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ————————————————

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ————————————————

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ————————————————

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ————————————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ————————————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ————————————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ————————————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ————————————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11909 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 549.989

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA: (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 131.054

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $9.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $9.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números.

7700111009406, 7700111009390, 7700111009383, 7700111009376, 7700111009369, 7700111009353, 7700111009346, 7700111009335

enmendado:"Unidades Vale:" "(11.22Mts)" "(25.73Mts)" si vale

enmendado: La especialidad de, derecho, valer "Facultativa" "de matrícula

SOA-20090746" "BILLONES" "de la Corrección".

7C0311 000338

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS CATORCE (1314) ——

DE FECHA : TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA. ——————————

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. # 8499390
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.
(como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

JUAN CARLOS GONZALEZ ESCOBAR
C.C. # 79325136 de Bogotá
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 69 # 106-35 apto 504 2136010
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Unión libre

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GINA VANESSA FONSECA BELLO
C.C. # 60.170.666 Barrancabermeja
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Mza 29 #106-37 Apto 504
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Unión libre

CARLOS ARÉVALO PACHÓN.
NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Agl

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 1.315

MIL TRESCIENTOS QUINCE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638874
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	00000019000100D
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE #67
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1500100056

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN		**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO		$218.125.658
DE:	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT.805.012.921-0
A:	HERRERA MEDINA FRANCISCO JAVIER	C.C.#11.519.766
	RUBIANO CIFUENTES CONSUELO	C.C.#51.828.902
304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR		SI __ NO X

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario Encargado es **CARLOS AREVALO PACHON**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; .....

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT.

800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.- c. y por la otra parte: **FRANCISCO JAVIER HERRERA MEDINA Y CONSUELO RUBIANO CIFUENTES**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **11.319.766** y **51.828.902** expedidas en Pacho y Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE NOTARIADO - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y SIETE (#67) ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20538674----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO SESENTA Y SIETE (67) Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de mil

ochocientos treinta y un metros cuadrados (1.831 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 67.1 al Punto 67.2 en línea recta y en distancia de, cuarenta y nueve punto sesenta metros (49.60 Mts); con lote numero sesenta y ocho (68); 2.- Del Punto 67.2 al punto 67.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto setenta y nueve metros (43.79 Mts); con lote numero sesenta y dos (62); 3.- Del Punto 67.3 al 67.4 en línea recta en distancia de cincuenta y cuatro punto treinta y siete metros (54.37 Mts), con lote numero sesenta y seis (66); 4.- Del Punto 67.4 y cierra en el punto 67.1 en línea recta y en distancia de ocho punto noventa y ocho metros (8.98 Mts) y diecinueve punto ochenta y un metros (19.61 Mts), con vía comunal interna.---

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **cero punto novecientos treinta y uno (0.931%).**----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO:- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veinticinco punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C29 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C29 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11.22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73 Mts) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte

dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38,59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 19.----------

CLÁUSULA TERCERA: – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A. según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio/el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE COPIAS DE ESCRITURAS PÚBLICAS, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** al **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE($218.125.656)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal

al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades. ----------

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos; igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como, en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido(s), el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

---

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA

DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 0000001900001000 denominada ARRAYANES Vereda San José /de La Concepción/ e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.316.939.000, con una superficie de 30Has. 996Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expido en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - FRANCISCO JAVIER HERRERA MEDINA Y CONSUELO RUBIANO CIFUENTES**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se las advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o

fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que lo da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 717.899

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 3967/84) $ 129.920

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77C011008476 77C011008461 77C011008454 77C011008447 77C011008430
77C011008423 77C011008416 77C011008409

ENMENDADO "(11.22Mts)" "(25.73Mts)" "municipales" SI VALE

ENTRE LINEAS "de matrícula 50N-20390736" "la disponibilidad de" "ducteria"
"de la Concepción" VALE TODO

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C.#

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 1.315

MIL TRESCIENTOS QUINCE

DE FECHA TRECE (13) DE MAYO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA

FRANCISCO JAVIER HERRERA MEDINA

C.C. # 11'519.766 Fusa (Cundinamarca)

DIRECCIÓN: Cll 169 B # 75-73 Casa 64

TELÉFONO: 6006969

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

CONSUELO RUBIANO CIFUENTES

C.C. # 51'828.902 Bogotá

DIRECCIÓN: Calle 169 B # 75-73 casa 64

TELÉFONO: 4234366

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

CARLOS AREVALO PACHON

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ENCARGADO

Lmc/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.389
MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE AGOSTO
DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO DE AREA EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCION FIDUCIARIA S.A. vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - BANCO DE BOGOTA S.A- (LOCATARIOS JUANITA REYES BERRIO Y RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ)

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #33 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA P.H., UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE FINCA LOS ARRAYANES - KM 5 VIA LA CALERA SOPO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20638840.

CEDULA CATASTRAL: 00000019082080?

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA**, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO DE AREA EN FIDUCIA MERCANTIL

1. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. **800.155.413-6,** entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y

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

seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO, quien tendrá la calidad de TRADENTE.**----

2. **JUANITA REYES BERRIO Y RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ**, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números **52.716.649 y 71.788.975** expedidas en Bogotá D.C. y Medellín respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho, actuando en nombre propio y quienes para efectos de este contrato actúan en calidad de **LOCATARIOS.**----

3. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizó mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de

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

2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". con NIT 800.093.117-3; tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

4. **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.009.281 de Ipiales (Nariño) domiciliada en Bogotá, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con **NIT. 860.002.964-4** legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogotá. sociedad varias veces reformada, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial a ella conferido mediante escritura pública número 4610 del 24 de mayo de 2010, de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, poder que fue ampliado mediante poder otorgado por Escritura Pública No. 1094 del 15 de febrero de 2013, los dos poderes que se adjuntan para su protocolización, otorgados por el Doctor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, mayor de edad, identificado con C.C. No. 17.113.328 de Bogotá, en su calidad de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de Bogotá de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.** (ADQUIRENTE) y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de transferencia de beneficiario de área que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a

través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio de área en Fiducia Mercantil por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** designado por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del **cual** se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el BANCO DE BOGOTA 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 periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993 y ley 1328 de 2009.----------

CONSIDERACION SEPTIMA: Que en virtud de lo expuesto en las consideraciones anteriores, los señores **RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ Y JUANITA REYES BERRIO,** celebraron con el BANCO DE BOGOTA S A., una operación de /Financiero/ Leasing/sobre el bien inmueble cuya descripción consta en el siguiente aparte de esta escritura, por lo que BANCO DE BOGOTA S.A. procede a efectuar la adquisición del mismo, para su entrega á **JUANITA REYES BERRIO Y RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ,** a título de arrendamiento financiero de acuerdo con el contrato de leasing número 8997.8. ----------

CONSIDERACIÓN OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE), posee la condición de tal en virtud a lo estipulado en la consideración anterior, en consecuencia de ello, la unidad que es objeto de transferencia de dominio a título de beneficio de área, que se efectúa por este instrumento, se regirá por los siguientes términos y condiciones que las partes convienen en las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE**, transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)**, a Título de Beneficio de área en Fiducia Mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE NÚMERO TREINTA Y TRES **(#33) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638840** Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO TREINTA Y TRES **(33)**- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos dos metros cuadrados (2.302 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo

del Punto 33.1 al Punto 33.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y uno punto treinta y cuatro metros (51.34 Mts), con lote número treinta y cuatro (34); 2.- Del Punto 33.2 al punto 33.3 en línea quebrada y en distancia de seis punto ochenta y dos metros (6.82 Mts) y treinta y nueve punto veintisiete metros (39.27 Mts), con Lote B Reserva Futura Vía; 3.- Del Punto 33.3 al 33.4 en línea quebrada en distancia de ocho punto noventa y cinco metros (8.95 Mts), cinco punto veintiséis metros (5.26 Mts) y treinta y ocho punto setenta y cuatro metros (38.74 Mts) con portería y vía comunal interna; 4.- Del Punto 33.4 y cierra en el punto 33.1 en líneа quebrada y en distancia de cuarenta y cuatro punto dieciséis metros (44.16 Mts) con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: 1,170%.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este(os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, redes eléctricas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Autorización para la constitución de servidumbres.- Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una franja de terreno a determinar por **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios

de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegados podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que se constituyan las servidumbres. Así mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo

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

A ; Del Punto C13 al punto C13A en linea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A, Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A. Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206.48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quobrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio. Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10 24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en líneas curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote A reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.73Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada. Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del

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

punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011), aclarado mediante escritura pública número tres mil quinientos diecisiete (#3.517) del dieciséis (16) de noviembre de dos mil once (2.011) otorgadas en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura

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

pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLAUSULA QUINTA: VALOR DE LOS APORTES El valor total de los aportes para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($319.357.747) MONEDA CORRIENTE**, aportada de la siguiente manera:----------

a) La suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($169.357.747)** moneda corriente, recibidos a la fecha por EL **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA** a su entera satisfacción y los cuales declara haber recibido y de conformidad por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), como canon extraordinario pactado dentro del contrato de leasing financiero celebrado ----

b) El saldo del valor de los aportes, o sea la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000)** MONEDA CORRIENTE, que serán pagados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)** al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA - TRADENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se acredite ante BANCO DE BOGOTA S.A. los siguientes documentos: primera copia de la escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de área en Fiducia Mercantil en la cual conste la transferencia del bien a favor del ADQUIRENTE, el certificado de tradición y libertad del inmueble en el cual conste el registro de la propiedad a favor del ADQUIRENTE libre de limitaciones al derecho de dominio y de gravámenes, la respectiva factura cambiaria de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, el acta de recibo del bien a satisfacción de LOS LOCATARIOS.----

---

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) LOCATARIO(S) del **LEASING FINANCIERO** expresa e irrevocablemente autoriza(n) al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que el producto del **LEASING** que le(s) ha sido otorgado, sea entregado al **FIDEICOMISO,** una vez la mencionada Entidad reciba a su entera satisfacción la primera copia de la presente escritura debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del (de los) inmueble(s) que se transfiere(n), totalmente libre(s) de gravámenes, donde conste el registro del dominio en cabeza de **BANCO DE BOGOTA S.A.,** y acta de recibo del bien a entera satisfacción suscrito por **EL (LOS) LOCATARIO(S).**----

EL FIDEICOMISO declara expresamente conocer y aceptar que el pago del aporte lo realizará el BANCO mediante abono en la cuenta bancaria que le indique el FIDEICOMISO, de la cual éste deberá ser su titular, o mediante la entrega de un cheque girado a nombre del FIDEICOMISO con cruce restrictivo de pago al primer beneficiario. Las partes aceptan expresamente que en ningún evento el **BANCO**

realizará el pago del aporte en efectivo. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO DE LA PRADERA, se obliga a expedir el respectivo paz y salvo a favor del Banco de Bogotá.— ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SEPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL LOCATARIO**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS LOCATARIOS.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL LOCATARIO,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de impuestos, predial o complementarios, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, y la contribución de valorización si existiere serán de cargo de **EL TRADENTE** hasta la fecha de la presente escritura y a cargo de la misma en calidad de **LOCATARIOS**, que pagará en nombre y por cuenta de **EL ADQUIRENTE**, a partir de la fecha o de la entrega del inmueble si esta hubiere sido anterior. En cuanto a la contribución de valorización en caso de haberse causado, liquidado o reajustado, será de cargo de **LOS LOCATARIOS**, en nombre y por cuenta de **EL ADQUIRENTE**, igualmente a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento público.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA concurrirán a la defensa de **ACCION** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual 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. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL (LOS) LOCATARIO(S)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.----------

CLAUSULA DECIMA: ENTREGA.- El inmueble objeto de transferencia deberá ser entregado el día quince (15) de agosto ----------
de dos mil catorce (2014) con las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos a los **LOCATARIOS. LOS LOCATARIOS**, que recibe la mera tenencia del inmueble en virtud del contrato de leasing financiero celebrado.----------

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada se renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: GASTOS.- Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil, en ella contenida, serán cancelados así: **a)** Los Notariales ocasionados por el perfeccionamiento de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil, serán pagados en partes iguales por **EL TRADENTE** y **LOS LOCATARIOS**, en nombre y por cuenta de BANCO DE BOGOTA S.A.; b) El 100% de los ocasionados por el Registro, Ley 223/92 (antes beneficencia y tesorería) para la tradición de la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil, son a cargo de **LOS LOCATARIOS**, en nombre y por cuenta del BANCO DE BOGOTA S.A., en virtud del contrato de leasing número 8997.8 suscrito entre ellos. c) La retención en la fuente será asumida en su totalidad por **EL TRADENTE.-** ----------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LOS LOCATARIOS se hace responsable de obtener todos los permisos y licencias necesarios en el evento de llegar a hacer una modificación al inmueble, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de los derechos que dichos trámites conlleven, exonerando al **BANCO DE BOGOTA**

S.A., de esta responsabilidad. y asumiendo las consecuencias contractuales previstas en el contrato de leasing número 8997.8 en el evento de construir o modificar el inmueble sin obtener los permisos de ley y pagar los impuestos o derechos correspondientes.-

PARÁGRAFO: LOS LOCATARIOS manifiestan expresamente a través de este público instrumento conocer las caracteristicas especificas del inmueble que selecciono de igual manera en forma autónoma, que conoce la destinación y uso que puede darse al inmueble acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, que declara conocer las normas urbanísticas a las cuales está sometido el inmueble, que la destinación que dará a dicho bien será acordo con los usos permitidos por la normatividad, exonera expresamente al BANCO DE BOGOTÁ S.A. de toda responsabilidad derivada por dicha elección.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Con la firma de la presente escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil, las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo, contrato de fiducia o promesa de compraventa u otrosí de esta que se hubiese celebrado sobre el inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ORIGEN DE FONDOS: LOS LOCATARIOS, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de éste contrato, proviene de actividad licita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. Así mismo, **EL TRADENTE**, manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.

Presentes **JUANITA REYES BERRIO Y RICARDO ANDRES BELTRÁN VÉLEZ** en calidad de **LOCATARIOS** manifestaron.-

1 Que aceptan integramente la presente escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil y el leasing financiero inmobiliario en ella contenida.

2. Que aceptan los términos concretos de su negociación, por corresponder ésta con los contenidos en las instrucciones impartidas al BANCO DE BOGOTA S.A,

para la realización de la operación contenida dentro del contrato de leasing financiero inmobiliario número 8997.8 ——————————

3. Que se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la tenencia del bien, que se plasman en la presente Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil y en el contrato de leasing, al igual que al pago de los conceptos aludidos en el presente contrato de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil y en el contrato de leasing financiero inmobiliario número 8997.8 ——————————

4. En general asumirá como propias y dará estricto cumplimiento a cualquier obligación, costos, intereses, penas, multas, sanciones o gastos generados por la suscripción de la escritura pública de Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil, o en general cualquier otro documento que deba ser firmado por **BANCO DE BOGOTA S.A.**, para adquirir el bien.----------

5. Que declaran haber recibido a su entera satisfacción, a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing, el bien inmueble objeto de esta Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil en nombre y por cuenta de **BANCO DE BOGOTA S.A.** según consta en el acta de entrega.----------

Presente por otra parte **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.009.281 de Ipiales (Nariño), obrando en este acto en su calidad de apoderado especial de **BANCO DE BOGOTA S.A.**, de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó:----------

1ª. Que acepta íntegramente la presente escritura pública y la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil en ella contenida.----------

2ª. Que **BANCO DE BOGOTA S.A.**, ha delegado a **JUANITA REYES BERRIO** y **RICARDO ANDRES BELTRAN VELEZ**, para que previa verificación de las condiciones contratadas, reciban materialmente el inmueble objeto de la presente Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil a título de mera tenencia en virtud del contrato de leasing número 8997.8.----------

Comparece igualmente **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

ALTO DE LA PRADERA, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **TRADENTE** ni EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA ni el FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO, están obligados frente al **BENEFICIARIO DE ÁREA (ADQUIRENTE)**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la Transferencia de dominio a título de beneficio de Área en Fiducia Mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, BANCO DE BOGOTA S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. – ----------

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996):

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, NO SE INDAGA A LA PARTE ENAJENANTE NI ADQUIRIENTE por cuanto se trata de personas jurídicas.----------

SE ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 1150----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190820807, con número Único Nacional 00C0000000190807800000820. denominada VALLE ALTO LO 33 Vereda: San José de la Concepción e4nscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; con avalúo de $ 55.196.000. ,con una superficie de 0 Has. 3.157 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000003219 del 25/02/ 2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notarisles. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

Se expide en La Calera al 1 día del mes de agosto de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este Instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general nl departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).----------

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al los) Inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no

están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ———— ————

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÒN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.------ ———— ————

ARTÍCULOS 73 Y SIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997

El enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997. ————————————————————

El adquirente manifiesta que conoce la situación legal y real del predio que adquiere, razón por la cual responderán por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA que pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudoras solidarias con el enajenante frente a la entidad acreedora. ———— ————

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS - JUANITA REYES BERRIO Y RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ** ———— ————

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4 - Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ————————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los

otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

La parte adquiriente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos. ----------

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. ——

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEÍDO el presente instrumento, 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. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que se anexa al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

DERECHOS NOTARIALES: (RES.088/ENERO 08/2014) $ 1.021.067.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 229.691.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $ 12.650.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $ 12.650.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa016292164, Aa016292163, Aa016292162, Aa016292161, Aa016292160, Aa016292158 Aa016292157, Aa016292156, Aa016292155, Aa016292154, Aa016292153, Aa016290589.

Entre líneas: Financiero/- Vale.

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

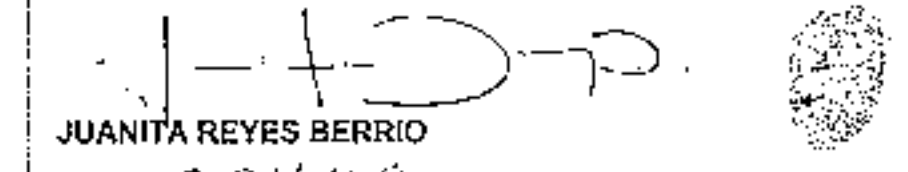
C.C. #

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. NIT. 800.155.413-8 (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3



CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS
C.C.# 31004781 de Popayán
DIRECCIÓN: Cra 13A No 37- 38 piso 8
TELÉFONO: 3370032 Ext 2278.
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
Quien obra en nombre y representación de
BANCO DE BOGOTA S.A.



JUANITA REYES BERRIO
C.C.# 52716649
DIRECCIÓN: Cll 94 # 11A - 36 apt 306
TELÉFONO: 6348240 - 3008048946
CORREO ELECTRÓNICO: juanitareyes07@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: psicólogo.
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Unión Marital de Hecho.

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

República de Colombia

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL V
TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (#1,389) ——————————
DE FECHA: QUINCE (15) DE AGOSTO ——————————
DE DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.



RICARDO ANDRÉS BELTRÁN VÉLEZ
C.C.# 71783975
DIRECCIÓN: Calle 94 #11A-76
TELÉFONO: 6348240
CORREO ELECTRÓNICO: rbeltranvelez@Gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Publicista
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
ESTADO CIVIL: Soltero con Unión Marital de hecho

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.415

MIL CUATROCIENTOS QUINCE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N-20639879**
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	**00000018000100**
UBICACION DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSE DE LA CONCEPCION**
NOMBRE O DIRECCION:	**LOTE #71**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

****

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO = ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	**$169.591.352**
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT.806.012.921-0**
A: LEGUIZAMO ORTEGA Y CIA S EN C	**NIT. 830.507.458-3**

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01306760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01906951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**, y que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ——

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**——

c. y por la otra parte: **MARIA LUCIA ORTEGA GARCIA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 31.840.284, dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad Socio Gestor Suplente de la sociedad denominada **LEGUIZAMO ORTEGA Y CIA S EN C**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número seis mil setecientos diecinueve (#6.719) del veintidós (22) de octubre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 01431457 e identificada con **NIT 830.507.456-3**, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ————

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ———————

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ———————

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ———————

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ———————

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ———————

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ———

LOTE NÚMERO SETENTA Y UNO (#71) ———————

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20638878 ———————

Está ubicado y alinderado así: ———————

LOTE NUMERO SETENTA Y UNO (71) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados (1.873 M²), y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 71.1 al Punto 71.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta y dos (72); 2.- Del Punto 71.2 al punto 71.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cuarenta y siete metros (37.47 Mts), con CTB 7 y lote numero sesenta (60); 3.- Del Punto 71.3 al 71.4 en línea recta en distancia de cincuenta metros (50 Mts), con lote numero setenta (70); 4.- Del Punto 71.4 y cierra en el punto 71.1 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cuarenta y siete metros (37.47 Mts), con vía comunal interna. ----------

A este(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: (0.952%). ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s), y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390748** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros. (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C6 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C6 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros

(138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13 ----------

CLÁUSULA TERCERA – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio **50N-20390746**, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del

lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, **el desarrollo del proyecto**, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($169.591.352)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**. ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de

dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública; patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentre sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. **En todo caso EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que lo correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO **RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**,

7 700111 017821

celebró(aron).----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó:----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000l000 denominada ARRAYANES Vereda San José/ /de la Concepción/ e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.815.936.000, con una superficie de 30Has. 9696Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expidó en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ – MARIA LUCIA ORTEGA GARCIA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento

con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró: que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y

que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $567.396

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 106.511

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700111017777 7700111017760 7700111017852 7700111017838

7700111017821 7700111017807 7700111017814 7700137630721

ENMENDADOS:(11,22Hce).VALE.

ENTRELINEAS:/de la Concepción/VALE.

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

700111 017807

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 1.415

MIL CUATROCIENTOS QUINCE

DE FECHA VEINTITRES (23) DE MAYO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

MARIA LUCIA ORTEGA GARCIA
C.C. # 31840284
DIRECCIÓN y TELÉFONO: CRA 11A #91-16 (709)
ACTIVIDAD ECONÓMICA: INVERSIONES
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
Obrando a nombre y representación de
LEGUIZAMO ORTEGA CIA S EN C

MARIA ANGELA BEEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Lmc/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

[illegible]

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.421 ----------

MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (2) DE JULIO ----------

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ----------

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ----------

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)- NESTOR RAÚL RUBIANO PAEZ Y PATSY NADÍN LIZARAZO MARTÍNEZ**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE #31 DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN del MUNICIPIO de LA CALERA ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20638839 .....

CÉDULA CATASTRAL: 000000190818807 .....

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: .....

PRIMERA PARTE;

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil

trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ————————————————————

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente Seccional Bogotá, y en nombre y representación de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según Acta de la Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matricula mercantil número 01229254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO**

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

S.A.S". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----

c. y por la otra parte: **NESTOR RAÚL RUBIANO PAEZ Y PATSY NADIN LIZARAZO MARTÍNEZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadania números19.412.711 Y 51.831.658 expedidas en Bogotá, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**---------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomia administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en

fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, asi como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por EL **FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, y LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, posee(n) la condición de ta'(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a titulo de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

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

LOTE NÚMERO TREINTA Y UNO (#31) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638838. Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO TREINTA Y UNO (31) - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil seiscientos doce metros cuadrados (1.612 M²), y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 31.1 al Punto 31.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y seis punto veintiséis metros (46.26 Mts), con lote numero treinta y dos (32); 2.- Del Punto 31.2 al punto 31.3 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto treinta y nueve metros (36.39 Mts), con Lote B Reserva Futura Via; 3.- Del Punto 31.3 al 31.4 en línea recta en distancia de cuarenta punto noventa y cinco metros (40.95 Mts), con lote numero treinta (30); 4.- Del Punto 31.4 y cierra en el punto 31.1 en línea quebrada y en distancia de doce punto cuarenta y seis metros (12.46 Mts) y veinticinco punto veinticinco metros (25.25 Mts), con vía comunal interna. ------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidados, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Servidumbres internas: Los lotes del Conjunto quedan gravados con servidumbres para la construcción de infraestructura de acueducto, alcantarillado, desagües, gas, redes eléctricas y telefónicas y en general para la construcción de la infraestructura de servicios públicos. Los propietarios de estos lotes deben tener especial cuidado para la conservación de estas redes y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas en lugares que afecten las tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Igualmente deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener dichas redes. ----------

PARAGRAFO TERCERO: **Autorización para la constitución de servidumbres.-** Sobre, entre otros, los lotes Nos. 11 y 12 del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL. PROPIEDAD HORIZONTAL" y en una

franja de terreno a determinar por ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S y sobre algún costado perimetral de cada uno de ellos, se podrán ubicar, servidumbres de paso peatonal y/o bajo tierra, las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento eléctrico y/o de acueducto del Conjunto, elementos respecto de los cuales los futuros propietarios de los lotes conocen su existencia y desde ahora aceptan que en caso de que presenten algún daño que no sea culpa del dueño del lote, la administración o sus delegatos podrán acceder a las unidades privadas y ejecutar las obras necesarias para arreglarlos. Igualmente aceptan que en caso que las empresas prestadoras del servicio público requieran o exijan la constitución de alguna o algunas servidumbres, antes o después de registrado el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S podrá libremente definir los derechos y obligaciones de las servidumbres, instruir al fideicomiso para otorgar los instrumentos correspondientes, sus aclaraciones o modificaciones y adelantar todos los trámites para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen los lotes objeto del gravamen, obligándose los futuros propietarios de las unidades privadas a respetar los términos en los que Se constituyan las servidumbres Asi mismo se autoriza desde ahora a ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S para que instruya al fideicomiso para que otorgue y ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S registre las escrituras de reforma o aclaración del presente reglamento para hacer constar las servidumbres con sus derechos y obligaciones. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales. ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Ceslón Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en linea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuaronta y uno punto cincuenta y siete metros (241.57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua via a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 linea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C53 al punto C52 en linea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura via; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el

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

derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3 812) del primero (1º) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado. ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($244.942.452)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.** ----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. --

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** . Igualmente a partir de la fecha de la presente

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

escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS:- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** .----------

CLÁUSULA NOVENA: **SERVICIOS PÚBLICOS.-** Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: **ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectúa el día dos (2) de julio de dos mil trece (2.013) la entrega real y material del inmueble transferido a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , quien lo recibirá a satisfacción.----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA , manifestó que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A. por ningún concepto ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), .Junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. —

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , celebró(aron). ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 1199. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE **LA CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190818807 denominada VALLE. ALTO LO 31 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $37.530.000, con una superficie de 0Has. 2.211 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000008439 del 27/03/2013. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2013. Se expide en La Calera a los 27 días del mes de junio de ----------

2013. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general nl departamental. (Instrucción 38 del 5 de Diciembre de 1995). ----------

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2.001:

Se protocoliza paz y salvo por concepto de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a (al, los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - NESTOR RAÚL RUBIANO PAEZ Y PATSY NADIN LIZARAZO MARTÍNEZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses.

contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (DECRETO 188 FEBRERO / 2013) $ 796.629.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 155.797.oo ----------

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.188 /2013): $ 10.000.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.188/2013): $ 10.000.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa005790267, Aa005790268, Aa005790269, Aa005790270, Aa005790271, Aa005790272, Aa005790273, Aa005790274, Aa005790275

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.711570 Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO (#1.421) ----------
DE FECHA DOS (2) DE JULIO - DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ----------

NESTOR RAÚL RUBIANO PAEZ
C.C.# 19.412.711
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 107 #53-15 (403)
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Economista - funcionario Contraloría General
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

Patsy N. Lizarazo M.

PATSY NADIN LIZARAZO MARTÍNEZ
C.C.# 51831658
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cll. 107 # 53-15 (403)
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ing. Química - Contratista Ideam
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1453.

MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20038808**
CEDULA CATASTRAL:	**00000019078807**
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 1**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$217.854.000**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: ALVAREZ AVILA NESTOR WILLIAM	**C.C.#19.327.674**
GARZON RINCON ANA MERCEDES	**C.C.#20.735.828**

****

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI____ NO__X_**

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos. ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01906951 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal

Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellin . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.—**

c. y por la otra parte: **NESTOR WILLIAM ALVAREZ AVILA Y ANA MERCEDES GARZON RINCON**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.327.874 Y 20.735.826 expedidas en Bogotá y Madrid, respectivamente, - - - - - de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente, **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se

efectúa por este instrumento.----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NUMERO UNO (1) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N- 20838808. Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO UNO (1) – Hace parte del "**Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal**". Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de dos mil doscientos veintitrés metros cuadrados (2.223,00 M²). sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 01.1 al Punto 01.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto noventa y ocho metros (44.98 Mts) con Lote numero dos (02) 2.- Del Punto 01.2. al punto 01.3 en línea recta y en distancia de veintiuno punto sesenta y seis metros (21.66 Mts), con Cesión Tipo B; 3.- Del Punto 01.3 al 01.4 en línea curva en distancia de cuarenta y seis punto once metros (46.11 Mts) y veintitrés punto ochenta y ocho metros (2.88 Mts) con vía comunal interna ; 4.- Del Punto 01.4 y cierra en el punto 01.1 en línea recta y en distancia de cincuenta y seis punto setenta y dos metros (56.72 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta unidad privada le corresponde el siguiente coeficiente de copropiedad: 0,130%.----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarentá y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10,24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21,24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15,73 Mts;, trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea

recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuaronta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($217.854.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de LA **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIONES correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** efectuó el día DOS (2) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), ---------- la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción.----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que:----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**. respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

7720205 585219

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , celebró(aron) ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, serán obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 539. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190766807 denominada VALLE ALTO LO 1 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $50.231.000, con una superficie de 0Has. 3,048Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000002441 del 17/02/2012. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 28 días del mes de marzo de 2012. Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está

T-700225 005202

afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - NESTOR WILLIAM ALVAREZ AVILA - ANA MERCEDES GARZON RINCON**

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001
MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE HACE LIQUIDA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE CASA NUEVA.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - SIN COSTO PARA EL USUARIO

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que lo da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIONES #937 DE FEBRERO 6 y #3150 DE ABRIL 11 DE 2012) $ 713.943

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 133.391

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

77002056643l3 77002056852S7 77002056852S0 77002056852S3 77002056852S6

77002056852l9 77002056852O2 77002056851S6

Derechos: VERDDES. SI VALE.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO 1453.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.- - - - - - -

DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JUNIO - - - - - - -

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ

C.C. # 16.919.370 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

NESTOR WILLIAM ALVAREZ AVILA

C.C. # 19327624 de Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 12 A-37 Cra 16 Chia

ACTIVIDAD ECONÓMICA: contador Tel: 8619887

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ANA MERCEDES GARZON RINCON
C.C. # 20755586
DIRECCIÓN y TELÉFONO: CLL 22 - 1 - 137 - 2381 60
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADA

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG.

Carpeta 143 copias

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.490

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA) – DANIEL MONTAÑO PEREZ – MARGARITA MARIA ARAMBURO POSADA**

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE # 65 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20638872

CÉDULA CATASTRAL: 000000190852807

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria en propiedad es **MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA,** se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte:

1. **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., NIT: 800.155.413-6** entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, ---------- -- -- -- --------------------------, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará LA **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente **en su calidad** de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; --
2. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal Bogotá de **ARQUITECTURA Y**

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

CONCRETO S.A.S sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellin, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto .S.A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**", tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y por la otra parte: ———

3. **DANIEL MONTAÑO PEREZ Y MARGARITA MARIA ARAMBURO POSADA** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **80.505.920 y 52.647.428** expedidas en Bogotá y Usaquén respetivamente de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente y quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y**

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

CONSTRUCTOR y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a

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

entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, poseen la condición de tales en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----

LOTE NÚMERO SESENTA Y CINCO (#65) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638872 Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO SESENTA Y CINCO (65) –

Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de Dos mil trescientos catorce metros cuadrados (2.314 M²). y sus linderos, son: 1 - Partiendo del Punto 65.1 al Punto 65.2 en linea recta y en distancia de cincuenta y cuatro punto treinta y siete metros (54.37 Mts), con lote numero sesenta y seis (66); 2.- Del Punto 65 2 al punto 65.3 en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto noventa y dos metros (42.92 Mts), con lote numero sesenta y cuatro (64); 3.- Del Punto 65.3 al 65.4 en línea recta en distancia de cuarenta y cuatro punto ochenta y siete metros (44.87 Mts) y catorce punto noventa y dos metros (14.92 Mts), con vía comunal interna; 4.- Del Punto 65.4 y

cierra en el punto65.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y tres punto cuarenta y dos metros (33 42 Mts). con vía comunal interna.----------

A esta unidad privada le corresponde el siguiente coeficiente de copropiedad: 1.176% .----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS**. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión: Tipo A. Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con

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

Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts); con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en linea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada. Del punto L3 al punto L4 en linea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en linea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en linea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros

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

(10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362.67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20390746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como

resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado ----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobe el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni EL **FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA:- Valor de los Aportes.- El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS PESOS ($245.921.200)** moneda corriente, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE

ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. -- **CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA S.A se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a el les corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- el inmueble objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuará el día VEINTINUEVE (29) de AGOSTO de DOS MIL CATORCE (2014) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declaran en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declaran a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ----------

c) Que en la fecha declaran recibido el inmueble que por esta escritura se le

transfiere, junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el inmueble y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, celebró. ----------

****

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó. ----------

1.) Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el inmueble objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2.) Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**

y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1 983. ----------

****

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ALCALDIA DE LA CALERA No. 1011 .

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA

CERTIFICA:

Que la finca No. 0000000190852807 con número único nacional 00000000001908078000000852 denominada VALLE ALTO LO 65 Vereda SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $55.476.000, con una superficie de 0 Has. 3.173 Mts. Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004522 del 10/03//2014. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido

hasta el 31 de diciembre de 2014. Se expide en La Calera a los 8 días del mes de Julio de 2014. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ——— ———

****

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001:

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD, CORRESPONDIENTE A EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ———————————

****

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

****

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - DANIEL MONTAÑO PEREZ – MARGARITA MARIA ARAMBURO POSADA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del articulo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

6.- La parte adquiriente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos.----------

El(los) otorgante(s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno(s) de los contratantes declaró(aron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable(s) de la vigencia y amplitud de tal(es) poder(es) o calidad(es), y que a la fecha no ha(n) sido notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que El (los) inmueble(s) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el

ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes

LEIDO el presente instrumento, 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.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece anexo al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES : (RES. 088/ENERO 6 /2014) $ 800.757

IVA: (Artículo 4°. Ley 397/94) :$ 156.313

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO : (RES. 088/ /2014)$ 10.450

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: (RES. 088/ /2014)$ 10.450

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa016291841, Aa016291857, Aa016291843, Aa016291844, Aa016291850
Aa016291851, Aa016291856, Aa016291853, Aa016291858

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA: 1 4 9 0 MIL CUATROCIENTOS NOVENTA,
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C. #16.919.570 expedida en Cali.
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.
(como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**
NIT P.A. 805.012.921-0

GONZALO PARRA GÓMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ
Representante Legal
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
NIT. 800.093.117-3

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

DANIEL MONTAÑO PEREZ
C.C. # 80505920
DIRECCIÓN: Cll 152 # 58C-50 I 2-604
TELÉFONO: 312 585 66 44
CORREO ELECTRÓNICO daniel@MyAGroup.com.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado SCV

MARGARITA MARIA ARAMBURO POSADA
C.C. # 52647742
DIRECCIÓN: CALLE 152 # 58 C - 50 APTO 604 T-2
TELÉFONO: 3911609
CORREO ELECTRÓNICO margaritaaramburo.com.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: CASADA SCV

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ag/

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

7 700205 663934

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1497

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (6) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA:	**50N- 20636866**
CEDULA CATASTRAL:	**000000190846807**
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	**RURAL**
MUNICIPIO:	**LA CALERA**
VEREDA:	**SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**LOTE # 69**
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	**VALOR DEL ACTO EN PESOS**
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	**$ 274.672.300**
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**	**NIT805.012.921-0**
A: OSORIO MUÑOZ LAURA CECILIA	**C.C.#24.315.381**
BURAGLIA DUARTE PEDRO GUILLERMO	**C.C.#19.063.630**

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

EN FIDUCIA MERCANTIL

Por una parte: ----------

a. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, en su calidad de Apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 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 los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder especial contenido en la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (# 5974) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado** FIDEICOMISO **VALLE ALTO DE LA PRADERA** con NIT P.A. 805.012.921-0 constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, y por ende en nombre y representación de la Sucursal

Bogotá de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) del dos (2) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, transformada en sociedad por acciones simplificadas según consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 40 de Octubre doce (12) de dos mil Once (2.011), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín . La apertura de la sucursal se realizo mediante Acta de Junta Directiva No. 101 del 09 de octubre de 2002, y mediante Acta de Asamblea Extraordinaria N° 46 del primero (01) de Febrero de dos mil doce (2.012), se cambió el nombre de la sucursal "Arquitectura y Concreto S A" identificada con matrícula mercantil número 01223254 por el de "**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**". tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización con el presente instrumento, sociedad que en lo sucesivo se denominará EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

c. Y por la otra parte: **LAURA CECILIA OSORIO MUÑOZ Y PEDRO GUILLERMO BURAGLIA DUARTE,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 24.315.381 expedida en Manizales y 19.063.630 expedida en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quienes obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en fiducia mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ——————————

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este

instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de beneficio en fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que **EL** FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto.

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.**

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento.

Por lo anterior las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:---- **LOTE NUMERO CINCUENTA Y NUEVE (59)/ MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638666** . Está ubicado y alinderado así:----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y NUEVE (59).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna. Su área es de mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados (1.872 M²) y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 59.1 al Punto 59.2 en línea recta y en distancia de, cuarenta y siete punto veinte metros (47.20 Mts), con CTB 7; 2.- Del Punto 59.2 al punto 59.3 en línea recta y en distancia de dieciséis punto setenta y tres metros (16.73 Mts) y veinte uno punto sesenta y un metros (21.61 Mts), con lotes número ochenta y nueve (89) y noventa (90); 3.- Del Punto 59.3 al 59.4 en línea recta en distancia de treinta y nueve punto noventa y seis (39.96 Mts), con lote número cincuenta y ocho (58); 4.- Del Punto 59.4 y cierra en el punto 59.1 en línea recta y en distancia de dieciséis punto catorce metros (16.14 Mts) y treinta y tres punto cincuenta y tres metros (33.53 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta unidad privada le corresponde el siguiente coeficiente de copropiedad: **0,952%.**----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M2). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en linea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en linea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C6 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C6 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25 99 Mts) con Via del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía, Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.49 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con via del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en linea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en linea

recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70Mts) (sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada, Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (139.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60,13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20939746, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arrayanes atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($274.572.300)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD**

FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las ACCIÓN es correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso EL **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, este será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectuó el día siete (7) de julio de dos mil doce (2012) la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ,** quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. ---

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. ----------

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró(aron). ----------

- - - - - - -

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocería. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- / ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 1211 -. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No 00000019084680? ____ denominada VALLE ALTO LO 59 Vereda San José de la Concepción e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S A.. con avalúo de $ 42.304.000 -, con una superficie de 0 Has. 2,567 Mts. Área construida de 0 Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, o impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial CCC0000032681 del 17/02/2012 -. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2012. Se expide en La Calera a los 4 días del mes de julio de 2012. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 026 de 1995). Hay firma. ----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 de 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble

transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

LEY 675 DE 2001. ART. 29:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. -------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ - GONZALO PARRA GÓMEZ - LAURA CECILIA OSORIO MUÑOZ - PEDRO GUILLERMO BURAGLIA DUARTE**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de

actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCIÓN #11439 DE DICIEMBRE 29 / 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIONES #937 DE FEBRERO 6 DE 2012) $ 884.098

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ----------

IVA (ART. 7, DECRETO 307/84) $ 160.616

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DEC.3432/19/SEP/2011): $ 9.635

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700205663934 7700205663927 7700205664108 7700205664092 7700205664085
7700205664078 7700205664587 7700205664054 ----------

Enmendado: INMUEBLE, CINCUENTA, SDN-20538086. SI VALE.

Entrelíneas: Y NUEVE (59), DE 2012 SI VALE. ----------

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO 1497.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE.- - - - - - - - -

DE FECHA SEIS (6) DE JULIO - - - - - - - - - - -

DE DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ

C.C. # 15.919.379 de Cali

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

NIT. 800.093.117-3

LAURA CECILIA OSORIO MUÑOZ

C.C. # 24 315 381 de Manizales

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 142 11-50 casa 13 tel 2748947

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Arquitecta

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PEDRO GUILLERMO BURAGLIA DUARTE

C.C.# 19063.630 DE BOGOTA

DIRECCIÓN y TELÉFONO: CALLE 142 # 11-50 CASA 13 2745947

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ARQUITECTO

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: CASADO

MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG.

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 1 5 8 7 ----------

MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011) ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20638875

CEDULA CATASTRAL MATRIZ: 00000190001000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

MUNICIPIO: LA CALERA

VEREDA: SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN

NOMBRE O DIRECCION: LOTE # 68

CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$215.407.500
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: LINARES AZUERO CARLOS AUGUSTO	C.C.#13.825.405

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO__X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA , DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARÍA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorgó en la fecha arriba indicada, la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

escritura pública que, se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01909951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**; ----------

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.140.464 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del Libro VI, reformada en varias ocasiones, con N.I.T. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de



octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**—

y por la otra parte, **CARLOS AUGUSTO LINARES AZUERO** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.825.405 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ———

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ———

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ———

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** designados por

EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ——————————

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ——————————

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ——————————

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ——————————

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ——————————

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ——————

LOTE NÚMERO SESENTA Y OCHO (#68) MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638675. ——————————

Está ubicado y alinderado así: ——————————

LOTE NUMERO SESENTA Y OCHO (68). - Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados (1.865 M²). y sus linderos, son: 1. Partiendo del Punto 68.1 al Punto 68.2 en línea recta y en distancia de, cincuenta

punto cero cinco metros (50.05 Mts), con lote numero sesenta y nueve (69); 2.- Del Punto 68.2 al punto 68.3 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto sesenta y un metros (37.61Mts), con lotes numero sesenta y uno(61) y sesenta y dos (62); 3.- Del Punto 68.3 al 68.4 en línea recta en distancia de cuarenta y nueve punto sesenta metros (49.60 Mts), con lote numero sesenta y siete (67); 4.- Del Punto 68.4 y cierra en el punto 68.1 en línea recta y en distancia de treinta y siete punto sesenta y seis metros (37.66 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: (0.948%). ----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluyo todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20350746 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269 752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11.48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.36 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece

metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula 50N-20930746 el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($215.407.500)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO** RECURSOS VALLE ALTO de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite EL **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**

dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL **FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , quienes los declaran recibidos a satisfacción. ----------

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA , manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. –

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GOMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y

CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ——————

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** , a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ——————

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ——————

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ——————

——————— ***** HASTA AQUÍ LA MINUTA ***** ———————

——————— **CONSTANCIAS NOTARIALES:** ———————

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

——————— **CONSTANCIA NOTARIAL** ———————

——————— **(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)** ———————

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ——————

——————— **COMPROBANTES FISCALES:** ———————

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ——————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA: Que la finca No. 00000190001000 denominada ARRAYANES Vereda (de la Concepción) San José / e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avaluo de $4.815.936.000.- con una superficie de 30Has. 998Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado lo solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma. ———————————————————

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995). ———————————

———————————————————————————

———————————————————————————

——— **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008** ———

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ———————————————————————

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - CARLOS AUGUSTO LINARES AZUERO** ———————————————

———————————————————————————

——— **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** ———

Se advirtió a los otorgantes: ———————————————————

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deban obedecer a la verdad ———

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ———————————————————

———————————————————————————

———————————————————————————

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ——————————

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ——————————

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ——————————

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaro que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato ——————————

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia o objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ——————————

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman. ——————————

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y

——————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11821 DEL 22 DE DICIEMBRE. MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $704.845.oo

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7. DECRETO 3972/84) $ 127.319.oo

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700 oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700120152469 7700120152452 7700120152445 7700120152438 7700120152421
7700120152414 7700120152407 7700120152391

ENTRE LINEAS "de factura SOK-2030740" "de la Concepción" SI VALE
ENMENDADO "(11.22 ota)" "$704.845.oo" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. #80.505.390 de Usaquén

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)**

GONZALO PARRA GÓMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (#1587) DE FECHA SIETE (7) DE JUNIO DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

CARLOS AUGUSTO LINARES AZUERO

C.C. # 13822405 B/ga.

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Cra 13 #89-23 Apto 302 (a cinco) - Bogotá 3164134974

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Inv. Químico

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Soltero

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1589

MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (8) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20638648
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 41
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL
	CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO	$ 173.000.000
DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)	NIT805.012.921-0
A: DAZA DIAZ GABRIEL ORLANDO	C.C. # 79.356.019

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____ NO _X__

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C , identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General - de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado expedido por ---------- la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER GENERAL ---- conferido mediante escritura pública numero dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA con NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 106840 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó

mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**

y por la otra parte: **GABRIEL ORLANDO DAZA DIAZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.356.019 expedida en Bogotá, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**; y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA,** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el **desarrollo del proyecto VALLE ALTO DE LA PRADERA,** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera EL APORTANTE TRADENTE, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos EL PROYECTO, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EL FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble ----------

LOTE NÚMERO CUARENTA Y UNO (#41). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638848. ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO CUARENTA Y UNO (41)- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera – Propiedad Horizontal".** Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil ochocientos noventa y siete metros cuadrados (1.897 M²), y sus linderos, son: 1.- **Partiendo del Punto 41.1** al Punto 41.2 en línea recta y en distancia de cincuenta y

siete punto treinta y tres metros (57.33 Mts), con lote numero cuarenta y dos (42). 2.- Del Punto 41.2 al punto 41.3 en línea recta y en distancia de treinta y dos punto cuarenta y ocho metros (32.48 Mts), con CTE 10; 3.- Del Punto 41.3 al 41.4 en línea recta en distancia de cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros (59.76 Mts), con lote numero cuarenta (40); 4.- Del Punto 41.4 y cierra en el punto 41.1 en línea quebrada y en distancia de treinta y dos punto treinta y nueve metros (32.39 Mts), con vía comunal interna. ----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto novecientos sesenta y cuatro por ciento (0,964%). ———

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s). ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte del CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ———

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futra vía; Del Punto C11 al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en línea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en línea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en línea curva y en distancia de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

treinta y nueve punto treinta y seis metros (39,36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16,29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en línea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41,17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11,48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en línea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25,99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en línea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22,80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21,44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23,25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10,24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en línea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21,24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en línea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23,73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15,73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13,83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C22 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36,48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36,94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23,80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25,70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en línea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352,13 Mts); con Cesión Tipo A; Del punto C17 al punto L3 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del punto L4 al punto L5 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138,66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20,51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41,74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10,35 Mts), once punto veinte dos metros (11,22 Mts), diecisiete punto cuarenta y nueve metros (17,49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21,65 Mts), sesenta punto trece metros (60,13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40,90 Mts), setenta y dos punto

setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C51 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13.----------

CLÁUSULA TERCERA – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto.----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de EL **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio/ de matrícula inmobiliaria No. 50N-20907[illegible] el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.----------

La construcción del CONJUNTO ---------- VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO,** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.----------

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** equivalen a la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 173.000.000)** moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.--------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR.**----------

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** se

obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pasando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de las unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**, por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. ----------

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

alcantarillado, energía eléctrica, ducteria telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción ----------

EL(LOS) BENERCIARIO(S) DE AREA, manifestaron que: ----------

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. ----------

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. —

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ----------

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a qúo se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** que EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA,** celebró(aron). ----------

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ,** de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE**

ALTO DE LA PRADERA, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

2. Que aceptan la escritura y en especial la transferencia a titulo de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE SIN CONSTRUIR) no hay lugar a la indagación que señala la Ley 258 de 1996. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 805. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 000000190001000 denominada ARRAYANES Vereda San José / de la Concepción/ e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A. con avaluo de $4.615.936.000. con una superficie de 30Has. 996Mts. Area construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e Impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000004682 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011 Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 36 del 5 de Diciembre de 1995).

INSTRUCCION ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - GABRIEL ORLANDO DAZA DIAZ**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION #11621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 577.622

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7, DECRETO 397/84) $ 106.964

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

70012015154? 70012015243 70012015219? 70012015218? 70012015217? 70012015216?

70012015215? 70012015214?

Superintendencia General, el, GENERAL, (11,22 Inc), sobre, SUPER.

ENMENDADO: de notariado **fiscalía** No. 2.000.000, de la Organización. SI VALE.

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C. # 80.815.390

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

GONZALO PARRA GOMEZ

C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT. 800.093.117-3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO 1588

MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE

DE FECHA OCHO (8) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA

GABRIEL ORLANDO DAZA DIAZ

C.C. # 79356019 Bta

DIRECCIÓN y TELÉFONO: Calle 87 12-11 Apt 101

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Casado

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSQ

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1703

MIL SETECIENTOS TRES.

OTORGADA EN LA NOTARIA (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20838620
CEDULA CATASTRAL MATRIZ:	000000190001000
UBICACION DEL PREDIO:	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA
VEREDA:	SAN JOSE DE LA CONCEPCION
NOMBRE O DIRECCION:	LOTE # 13
	CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA
	PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO——————VALOR DEL ACTO

O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN ——————EN PESOS

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO $ 145.057.328

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA) NIT805.012.921-0

A: RIVERA MARTINEZ SANDRA PATRICIA C.C. # 52.318.756

TRIANA LOPEZ SANTIAGO ALI C.C. # 79.620.217

304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI____NO_X_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO

a. **Por una parte: JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 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, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01306760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 18 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con el PODER ESPECIAL conferido mediante escritura pública número dos mil quinientos veintitrés (2523) del dos (2) de junio de dos mil once (2011) otorgado en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**; y que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** con **NIT P.A. 805.012.921-0** constituido mediante documento privado de fecha ocho (8) días del mes de diciembre de dos mil cinco (2005), quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

b. **GONZALO PARRA GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.494 de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente Seccional Bogotá en nombre y en representación de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, sociedad domiciliada en Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número seiscientos treinta y uno (#631) de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín otorgada el día dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990),

inscrita en Cámara de Comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2002, bajo el número 108940 del libro VI, reformada en varias ocasiones, con NIT. 800.093.117-3, con sucursal en la ciudad de Bogotá, cuya apertura se efectuó mediante Acta de Junta Directiva número ciento uno (101) de nueve (09) de octubre de dos mil dos (2.002), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** ---------- y por la otra parte: **SANDRA PATRICIA RIVERA MARTINEZ Y SANTIAGO ALI TRIANA LOPEZ,** quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.318.756 y 79.620.217 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados entre si, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA,** contrato que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial y bajo su absoluta responsabilidad, en el inmueble del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto **VALLE ALTO DE LA PRADERA** y se encargó de la comercialización de los inmuebles y realización de los trámites de créditos, estructuración y subrogación. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil por EL

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR, así como de aquellos que en el futuro transfiera **EL APORTANTE TRADENTE**, y permita que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios transferidos **EL PROYECTO**, y transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** designados por **EL FIDEICOMITENTE** las unidades resultantes del proyecto. ----------

CONSIDERACION CUARTA: Por documento de fecha siete (7) de diciembre de dos mil cinco (2005), fue celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO.** ----------

CONSIDERACION QUINTA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, tiene por objeto que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. reciba para dicho fideicomiso los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del Proyecto. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud a lo estipulado en los contratos de fiducia mercantil antes mencionados, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio, que se efectúa por este instrumento. ----------

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ----------

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE NÚMERO TRECE (#13). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-20638820. ----------

Está ubicado y alinderado así: ----------

LOTE NUMERO TRECE (13).- Hace parte del **"Conjunto Valle Alto de la Pradera - Propiedad Horizontal"**. Está ubicado en el municipio de la Calera, vereda San José. Tiene su acceso por la vía comunal interna; Su área es de mil quinientos cinco metros cuadrados (1.505 M²). y sus linderos, son: 1.- Partiendo del Punto 13.1 al Punto 13.2 en línea recta y en distancia de cuarenta y siete punto sesenta y cinco metros (47.65 Mts), con lote numero catorce (14); 2.- Del Punto 13.2 al punto 13.3 en línea recta y en distancia de veinte punto diecisiete metros (20.17 Mts) y ocho punto treinta y cuatro metros (8.34 Mts), con Cesión Tipo **C** 2; 3.- Del Punto 13.3 al 13.4 en línea recta en distancia de cuarenta y ocho punto diez metros (48.10 Mts), con lote número doce (12); 4.- Del Punto 13.4 y cierra en el punto 13.1 en línea quebrada y en distancia de ocho punto setenta y un metros (8.71 mts.), doce punto cincuenta y tres metros (12.53 Mts) y trece punto treinta y cinco metros (13.35 Mts), con vía comunal interna.----------

A esta(s) unidad(es) privada(s) le(s) corresponde(n) el (los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: cero punto setecientos sesenta y cinco por ciento (0,765%).----------

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este (os) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al (los) mismo(s).----------

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte de: CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote de terreno denominado "Arrayanes", ubicado en la vereda San José de la Concepción, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20390746** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

LOTE ARRAYANES (ÁREA NETA PARCELABLE) - CABIDA SUPERFICIARIA: doscientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos punto cero dos metros cuadrados (269.752,02 M²). **LINDEROS.** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto C10 al punto C11 en línea recta y en distancia de veinte punto veintisiete metros (20,27 Mts) con Lote reserva futura vía; Del Punto C11

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

al punto C12 en línea recta y en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20,58 Mts) con cesión Tipo A; Del punto C12 al punto C13 en linea curva y en distancia de cuarenta y seis punto quince metros (46,15 Mts) con cesión Tipo A ; Del Punto C13 al punto C13A en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2,30 Mts) con cesión Tipo A; Del Punto C13 al punto C14 en línea recta y en distancia de dos metros (2,00 Mts) con Cesión Tipo A; Del punto C14 al punto C7 en linea curva y en distancia de doscientos seis punto cuarenta y ocho metros (206,48 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C7 al Punto C8 en linea curva y en distancia de treinta y nueve punto treinta y seis metros (39.36 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), dieciséis punto veintinueve metros (16.29 Mts) con Cesión Tipo A; Del Punto C8 al Punto C9 en linea curva y en distancia de cuarenta y uno punto diecisiete metros (41.17 Mts) y once punto cuarenta y ocho metros (11 48 Mts) con Lote Reserva futura vía; Del Punto C9 al punto C24 en linea quebrada y en distancia de veinticinco punto noventa y nueve metros (25.99 Mts) con Vía del Municipio; Del Punto C24 al punto C25 en linea curva y en distancia de veintidós punto ochenta metros (22.80 Mts), veintiuno punto cuarenta y cuatro metros (21.44 Mts), veintitrés punto veinticinco metros (23.25 Mts), diez punto veinticuatro metros (10.24 Mts), con lote A reserva futura vía; Del punto C25 al punto C59 en linea curva y en distancia de veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 Mts), con Cesión tipo A; Del punto C59 al punto C26 en linea curva y en distancia de veintitrés punto setenta y tres metros (23.73 Mts), quince punto setenta y tres metros (15.73 Mts), trece punto ochenta y tres metros (13.83 Mts), con cesión tipo A; Del punto C26 al punto C23 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros (36.48 Mts), con Lote a reserva futura vía; Del punto C23 al punto C19 en línea recta y en distancia de once punto veintidós metros (11,22 Mts) con vía del municipio; Del Punto C19 al punto C20 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto noventa y cuatro metros (36.94 Mts) con lote A reserva futura vía; Del Punto C20 al punto C21 en línea recta y en distancia de veintitrés punto ochenta metros (23.80 Mts) y veinticinco punto setenta y tres metros (25.70 Mts)(sic) con Cesión tipo A; Del punto C21 al punto C17 en linea recta y en distancia de trescientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos punto trece metros (352.13 Mts), con Cesión Tipo A, Del punto C17 al punto L3 en linea recta y en distancia de ciento sesenta y seis punto doce metros (166,12 Mts) con predios la Alborada; Del punto L3 al punto L4 en línea recta y en distancia de setenta y cuatro punto cero dos metros (74,02 Mts) con predios la Alborada; Del

punto L4 al punto L5 en línea recta y en distáncia de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (241,57 Mts) con predios la Alborada; Del Punto L5 al C55 en línea recta y en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y seis metros (138.66 Mts), veinte punto cincuenta y un metros (20.51 Mts), cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros (41.74 Mts), diez punto treinta y cinco metros (10.35 Mts), once punto veinte dos metros (11.22 Mts), dieciseis punto cuarenta y nueve metros (17.49 Mts), veintiuno punto sesenta y cinco metros (21.65 Mts), sesenta punto trece metros (60.13 Mts), cuarenta punto noventa metros (40.90 Mts), setenta y dos punto setenta y dos metros (72.72 Mts), ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros (157.45 Mts), treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 Mts) y cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 Mts) con antigua vía a San Pedro; Del punto C55 al punto C53 línea recta y en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C53 al punto C52 en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto cincuenta y nueve metros (38.59 Mts) con lote B reserva futura vía; Del punto C52 al punto C51 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y dos metros (167.92 Mts) con lote B reserva futura vía; Del Punto C61 al Punto C10 en línea recta y en distancia de trescientos sesenta y dos punto sesenta y siete metros (362,67 Mts) con hacienda la cabaña lote 13. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO VALLE ALTO DE LA PRADERA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número setecientos seis (706) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, en la cual se individualizaron las unidades privadas que conforman el proyecto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** adquirió el derecho de dominio en mayor extensión mediante transferencia realizada a título de fiducia mercantil por ÁREA INVERSIONES S.A según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos doce (#3.812) del primero (1°) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio, el cual fue desenglobado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha

/de matrícula 50N-20390736/

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

once (11) de marzo de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, dando como resultado el área y linderos del lote arriba atrás citado.

La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE ALTO DE LA PRADERA PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR con los recursos provenientes de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de acuerdo con lo establecido sobs el particular en el contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO: En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto, la comercialización de los inmuebles y realización de trámites para la obtención de créditos, estructuración y subrogación.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó (aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, equivalen a la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($145.067.328)**, moneda legal colombiana, los cuales fueron recibidos por **EL FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** a su entera satisfacción y de conformidad con lo establecido en el contrato de vinculación.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR**.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO VALLE

ALTO DE LA PRADERA manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura Pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente transferencia de dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** de conformidad con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligaron a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** la obligación de obtener el desenglobe de los unidades en la Oficina de Catastro del municipio. En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material de los inmuebles lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, las cuotas de administración relativas a los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR** concurrirá(n) a la defensa de **EL FIDEICOMISO** o de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** 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 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia de dominio a título de beneficio serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** por partes iguales; los gastos por concepto de impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLÁUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.- Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, ductería telefónica y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR efectúa, a la fecha de la presente escritura pública, la entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** quienes los declaran recibidos a satisfacción.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestaron que:

a) Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO,** respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara(n) a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.

b) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.

c) Que en la fecha declaran recibido(s) el (los) inmueble (s) que por esta escritura se le transfiere(n), junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

d) Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR,** así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** dan

cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, celebró(aron). ----------

* * * * * * *

En este estado comparece **GONZALO PARRA GÓMEZ**, de las condiciones civiles anotadas, en su condición de representante legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA**, y además en su condición de encargados de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: ----------

1. Que conoce y acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO**, están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

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

3) Que declaran conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura ----------

4) Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA** y al **FIDEICOMISO RECURSOS VALLE ALTO** y a su vocera **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados fideicomisos y su vocera. ----------

---------- *** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * *** ----------

---------- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** ----------

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

---------- **CONSTANCIA NOTARIAL** ----------

---------- **(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1.996)** ----------

Se deja constancia que dada la naturaleza del inmueble (LOTE) no hay lugar a la

indagación que señala la Ley 258 de 1996.----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA DE LA CALERA No. 605. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA **CALERA** CERTIFICA: Que la finca No. 00000019000l000 denominada ARRAYANES Vereda /de la Concepción/ San José / e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A., con avalúo de $4.615.936.000, con una superficie de 30Has. 996Mts Área construida de 0Mts. Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto predial, sobretasa, e impuesto CAR por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. Según recibo oficial 0000000046B2 del 11/03/2011. Según manifestó el interesado el presente certificado los solicita para diligencias notariales. Valido hasta el 31 de diciembre de 2011. Se expide en La Calera a los 7 días del mes de abril de 2011. Los predios del Municipio de La Calera NO PAGAN VALORIZACIÓN (Acuerdo 028 de 1995). Hay firma.----------

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se haya afectado con la contribución de valorización por beneficio general ni departamental. (Instrucción 96 del 5 de Diciembre de 1995). ———— ——

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #06 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

La exponente manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE EL OTORGANTE

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con el documento que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO - GONZALO PARRA GOMEZ - SANDRA PATRICIA RIVERA MARTINEZ - SANTIAGO ALI TRIANA LOPEZ** ————

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: ----------

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad, ----------

———— ———— ————

———— ————

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. ----------

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada, declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normás que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES: (RESOLUCION 411621 DEL 22 DE DICIEMBRE, MODIFICADA POR LA #11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010) $ 449,824

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA (ART. 7, DECRETO 397/84) $ 88,724

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: $3.700.oo

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: $3.700.oo

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:
77001201552247 77001201552177 77001201552207 77001201552187 77001201552187 77001201552170
77001201552163 77001201552156

ENMENDADO "(11.22 Mts)" SI VALE

ENTRE LINEAS "de matricula 50N-20390736" "de la Concepción" SI VALE

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO

C.C.#

APODERADO DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. (como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** FIDEICOMISO VALLE ALTO DE LA PRADERA)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 1703

MIL SETECIENTOS TRES

DE FECHA DIECISEIS(16) DE JUNIO

DE DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA

TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA.

GONZALO PARRA GOMEZ
C. C. # 79.149.494 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.
NIT. 800.093.117-3

SANDRA PATRICIA RIVERA MARTINEZ
C.C. # 52.318.756 Bta.
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Dg 3 # 9-02 8931195
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casada

SANTIAGO ALI TRIANA LOPEZ
C.C. # 99.620.217.36
DIRECCIÓN y TELÉFONO: Dg 3 # 9-02 8931195
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
(RESOLUCIÓN 044/2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Casado

ESPACIO DE USO EXCLUSIVO DEL FACTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MSG

Re: contestación demanda acción de grupo por Acción Fiduciaria 2021-00302 correo No.5

Laura Cecilia Osorio <lcosoriomu@gmail.com>

Mié 20/04/2022 9:27 AM

Para: Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com>

CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Lote 1 Nestor Alvarez Prop. <nwalvarez@hotmail.com>;Casa 3 Jose Herinaldy Gómez Valencia <herinaldy@gmail.com>;esteban345@hotmail.com <esteban345@hotmail.com>;Casa 8 Mario Pinzón <mapinzon17@hotmail.com>;jose.rojasgp@gmail.com <jose.rojasgp@gmail.com>;Casa 16 Rafael Neuta Lozano Prop <rneuta@gmail.com>;nrrubiano@gmail.com <nrrubiano@gmail.com>;gabrieldaza@hotmail.com <gabrieldaza@hotmail.com>;diemondfmp@gmail.com <diemondfmp@gmail.com>;Casa 54- Lote 43 Juliana Jaramillo Prop <julianaj85@hotmail.com>;pjcobos@gmail.com <pjcobos@gmail.com>;jairpinilla@gmail.com <jairpinilla@gmail.com>;gerardo.llanes@gmail.com <gerardo.llanes@gmail.com>;ana.franco@roche.com <ana.franco@roche.com>;Luis fernando Arango Roa <gerencia@agasoluciones.com>;Lina Perez <lina.perez@gomper.co>;Lote 52 Marlene Mora de Sáenz <marlenemorar@yahoo.com>;CARLOS MARIO RENDON <carlosmrendonc@hotmail.com>;pedroburarglia@yahoo.com <pedroburarglia@yahoo.com>

Acuso recibo. Casa 59

El mar., 19 abr. 2022, 3:23 p. m., Hernan B <hb@bernalybermudezabogados.com> escribió:

> Señores
>
> **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**
>
> | | |
> |---|---|
> | Asunto: | Contestación demanda por Acción sociedad Fiduciaria S.A. |
> | Proceso: | Acción de Grupo |
> | Radicación: | 110013103 025 2021 00302 00. |
> | Demandante: | Conjunto Valle Alto De La Pradera P.H. y Otros. |
> | Demandadas: | Arquitectura y Concreto S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. |
>
> Cordial Saludo,
>
> En mi condición de apoderado especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. envío con destino al proceso anexos de la contestación de la demanda, señalando que, por el tamaño de éstos su envío continuará en correo(s) posterior(es) al presente.
>
> Agradecemos acusar recibo de este correo electrónico y la información adjunta

Cordialmente,

Hernán Bermúdez Velasco

Apoderado de los demandados

hb@bernalybermudezabogados.com

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 13 de mayo de 2022

TRASLADO No. 005/T-005

PROCESO No. 11001310302520210030200

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 16 de mayo de 2022

Vence: 20 de mayo de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria