**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)**

**\* \* \* \* \* \* \***

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)**

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

**CÓDIGO 1100100042**

**\* \* \* \* \* \* \***

**CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES EN FIDUCIA MERCANTIL**, **RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA**, **LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

**OTORGANTES: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**., **como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S., - FIDUBOGOTA**, **NEVADO INVERSIONES S.A.S.**, **{beneficiariosE} y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, **“BBVA COLOMBIA”.**

**INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO:** {#bienes}**{tipo} {****inmueble2}{separador}**{/bienes**}**, **QUE HACEN PARTE DE LA ETAPA IV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 89 #127- 05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.**, (antes Transversal 91 #114-02).

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: {bienesEn}**

**CÉDULA CATASTRAL (Mayor Extensión): 009121131500000000.**

**CHIP (Mayor Extensión): AAA0194RBRU**.

**\* \* \* \* \* \* \***

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,**

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE:**

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

**A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES EN FIDUCIA MERCANTIL**

De una parte, **HERNANDO LARA MENÉNDEZ**, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía número 13.248.804 expedida en Cúcuta, dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **NEVADO INVERSIONES S.A.S.,** identificada con **NIT 900.337.349-7**, registrada con matrícula mercantil número 01960790, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticinco (25) de Enero de dos mil diez (2010), según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.-

Sociedad que a su vez obra en condición de apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**., identificada con NIT 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (#3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (#3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), según se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuyas copias autenticadas anexa para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió la suplente del presidente y representante legal **CAROLINA LOZANO OSTOS,** identificada con la cédula de ciudadanía número39.692.985 expedida en Bogotá D.C., documento poder debidamente reconocido ante Notario, cuya copia autentica también se anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad fiduciaria que para efectos del presente acto obra como **vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S – FIDUBOGOTA,** identificado con **NIT P.A. 830.055.897-7**, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable número 3-1 20778 celebrado el dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), modificado mediante Otrosí Integral número uno (#1) del veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) identificado bajo el número 2-1 52650, entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA TRADENTE**; ----------

Por otra parte, **{beneficiariosE},** quien{beneficiariosN.es} en su orden se identific{beneficiariosN.o\_aron} con la{beneficiariosN.s} cédula{beneficiariosN.s} de ciudadanía número{beneficiariosN.s} {beneficiariosEn} expedida{beneficiariosN.s} en {#beneficiarios}{expedicionIdentificacion}{separador}{/beneficiarios} y dij{beneficiariosN.oST\_eron} ser mayor{beneficiariosN.es} de edad, domiciliad{beneficiariosNG.o\_os} en {#beneficiarios}{domicilio}{separador}{/beneficiarios}, de estado{beneficiariosN.s} civil{beneficiariosN.es} {#beneficiarios}{estadoCivil}{separador}{/beneficiarios}, obrando en su{beneficiariosN.s} propio{beneficiariosN.s} nombre{beneficiariosN.s} para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará{beneficiariosN.n} **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA**,

**MANIFESTARON:**

Que celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Restitución de Aportes en Fiducia Mercantil,** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**:

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**,la sociedad **INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil el cual se distingue con como contrato **3-1 20778**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. - FIDUBOGOTÁ,** con el objeto que la **FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le fueran fideicomitidos como vocera del mencionado **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y sirva como instrumento fiduciario que permita a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE el desarrollo y construcción de la última etapa del proyecto denominado **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca –Propiedad Horizontal**.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (#1.460) del veintiocho (28) de mayo del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá, la sociedad denominada GRUPO NORMANDIA S.A. con NIT 805.030.849-4 efectuó como aporte para incrementar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. - FIDUBOGOTÁ** con **NIT 830.055.897-7**, la transferencia del derecho de dominio a título de Fiducia mercantil respecto de la parte restante del lote de mayor extensión, distinguido con el folio matrícula inmobiliaria **50N-20358038** (Matriz), ubicado en la ciudad de Bogotá, en la **Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127-05)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, antes Transversal noventa y uno (91) número ciento catorce – cero dos (#114-02).

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha siete **(7)** de **marzo** de dos mil trece **(2013)** se celebró contrato de cesión de derechos fiduciarios y posición contractual entre **INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S**. como cedente y la sociedad **NEVADO INVERSIONES S.A.S**. como cesionaria, en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S., – FIDUBOGOTÁ,** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**..

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** Que **NEVADO INVERSIONES S.A.S.** es actualmente el único **FIDEICOMITENTE** y en tal calidad en desarrollo del objeto del citado **FIDEICOMISO** es el gestor, gerente y constructor de la **última Etapa** o **IV ETAPA** del proyecto inmobiliario **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca –Propiedad Horizontal**, cuyo desarrollo inmobiliario se adelanta en el predio que inicialmente fue amparado con Licencia de Urbanismo concedida en los términos de la Resolución **41030** del quince (15) de marzo de dos mil uno (2001) por la Curaduría Número Cuatro (#4) de la ciudad de Bogotá, conforme a Radicación 9940393 que le fuera concedida a la sociedad CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A. como propietaria inicial del predio matriz y en su calidad de Urbanizador Responsable,

**CONSIDERACIÓN QUINTA: E**l **FIDEICOMISO** tiene por objeto que la **FIDUCIARIA** permita el desarrollo, de un proyecto inmobiliario que realizará **NEVADO INVERSIONES S.A.S**, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera.

**CONSIDERACIÓN SEXTA:** Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** **obrando como vocera del** **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA SAS – FIDUBOGOTÁ,** comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, para dar cumplimiento a las instrucciones extendidas por **EL FIDEICOMIENTE** en desarrollo del **OBJETO** Contrato de Fiducia Mercantil citado a saber:

1. Radicar y administrar el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE, permitiendo y facilitando el desarrollo del proyecto.
2. Recibir y administrar los recursos económicos que ingresen al PATRIMONIO AUTÓNOMO y restituirlos al FIDEICOMITENTE en los términos establecidos en el contrato de fiducia.
3. Transferir las unidadesde dominio privado a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en los términos establecidos en el contrato de Fiducia mercantil y en el documento denominado “Carta de designación de beneficiario de área”.
4. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO O EL FIDEICOMITENTE con el FINANCIADOR a los FINANCIADORES para el desarrollo del PROYECTO con los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO si los hubiere, en las condiciones pactadas por estos.
5. Por instrucción del FIDEICOMITENTE**,** impartida con la firma del presentecontrato, realizar periódicamente el desembolso a quien este designe para el desarrollo del **PROYECTO,** los cuales se contabilizaran en el **FIDEICOMISO** como anticipo o restitución de aportes según corresponda a cada **FIDEICOMITENTE**.
6. Entregar los excedentes al **FIDEICOMITENTE**, previa instrucción del mismo y siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fue designado por **EL FIDEICOMITENTE** como **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, únicamente con respecto a unas determinadas unidades inmobiliarias del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal** y en el porcentaje de copropiedad que a esas unidades les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el proyecto de construcción.

**CONSIDERACIÓN OCTAVA:** Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** concurre como **vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S - FIDUBOGOTA,** única y exclusivamente para transferir el derecho de dominio sobre los inmuebles de acuerdo con la designación de **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** realizada por **EL FIDEICOMITENTE** mencionada en la consideración anterior, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal**.

**CLÁUSULAS**:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- LA TRADENTE** en calidad de Propietaria Fiduciaria por medio del presente instrumento público y como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S - FIDUBOGOTA,** con **NIT 830.055.897-7,** transfiere a favor de **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA**, **a TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES EN FIDUCIA MERCANTIL**, el derecho de dominio y la posesión que **LA TRADENTE** en la actualidad tiene y ejercita sobre los siguientes inmuebles:

{#bienes}**{tipo} {inmueble}{separador}**{/bienes**},** que hacen parte de la **ETAPA IV,** del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca - Propiedad Horizontal,** ubicado en la **Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127- 05)**,de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, antes Transversal noventa y uno (91) número ciento catorce – cero dos (#114-02) y que se individualizan de la siguiente forma:

**{#bienes}**

**{tipo} NÚMERO {numeroL} (#{numero}):**

**Matrícula Inmobiliaria: {matricula}:**

**Coeficiente de copropiedad: {coeficiente}%**

**Índices de participación y contribución: {indiceParticipacion}%**

**{/bienes}**

**PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.-** No obstante, la cabida y linderos anotados, los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** **El Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal**,fue desarrollado sobre el Lote, ubicado en la Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127-05) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20358038, la Cédula Catastral número 009121131500000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0194RBRU, el cual cuenta con un área aproximada de cuatro mil novecientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (4.961,51 M²), identificado con los siguientes linderos:

Parte del mojón número treinta y dos (#32) situado en el costado N-W del globo general de la intersección del borde externo de la Avenida Ciudad de Cali con la Fábrica de Prefabricados en Concreto, cuyas coordenadas son N113-367,55 y E98.325, 96, se sigue con dirección S-E con longitud de cuarenta y siete metros con ocho centímetros (47,08 m) hasta el mojón cuarenta y siete (47) cuyas coordenadas son N113-335,65 y E98.360, 58;

Continúa lindando con Prefabricados en Concreto con dirección N-E con longitud de sesenta metros con cincuenta y seis centímetros (60,56 m) hasta el mojón cincuenta (50) cuyas coordenadas son N113.378.073 y E98.403.809;

Continúa en dirección N-W con una longitud de once metros con noventa y dos centímetros (11,92 m) hasta el mojón número cuarenta y ocho (#48) cuyas coordenadas son N113.385.333 y E98.394.345;

Continúa lindando con Prefabricados en Concreto con dirección N-E con una longitud de tres metros con noventa centímetros (3,90 m) hasta el mojón número cuarenta y nueve (49) cuyas coordenadas son N113.387.678 y E98.397.470;

Continúa lindando con la Urbanización Altamar con dirección S-E con una longitud de catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14,58 m) hasta el mojón número cincuenta y uno (51) cuyas coordenadas son N113-380.320 y E98.410.070;

Continúa lindando con la Urbanización Altamar con dirección S-E con una longitud de dos metros con sesenta y siete centímetros (2,67 m) hasta el mojón número cincuenta y dos (52) cuyas coordenadas son N113-387-05 y E98.411.09;

Continúa lindando con Urbanización Altamar con una longitud de cincuenta y cinco metros con veintidós centímetros (55,22 m) hasta el mojón número sesenta y dos (#62) cuyas coordenadas son N113,366.09 y E98.466.02;

Continúa lindando con la Urbanización Altamar con dirección S-E con longitud de veintiséis metros con dos centímetros (26,02 m), hasta el mojón número ciento dieciocho (#118) cuyas coordenadas son N113.363.27 y E98.491.82;

Continúa lindando con el Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Bloque 6 Etapa III con dirección S-W con una longitud de seis metros (6,00 m) hasta el mojón número ciento diecinueve (#119) cuyas coordenadas son N113.357.33 y E98.491.03;

Continúa lindando con el Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Bloque 6 Etapa III con dirección S-W con una longitud de veinticuatro metros con doce centímetros (24,12 m) hasta el mojón número ciento veinte (#120) cuyas coordenadas son N113.343.05 y E98.489.13;

Continúa lindando con el Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Bloque 6 Etapa III con dirección S-W con una longitud de trece metros con veintisiete centímetros (13,27 m) hasta el mojón número ciento veintiuno (#121) cuyas coordenadas son N113.339.37 y E98.488.65;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de nueve metros con cuarenta tres centímetros (9,43 m) hasta el mojón número ciento veintidós (#122) cuyas coordenadas son N113-340.84 y E98.479.34;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosque de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de dos metros con treinta centímetros (2,30 m), hasta el mojón número ciento veintitrés (#123) cuyas coordenadas son N113-338.57 y E98.478.98;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S.W con una longitud de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,50 m) hasta el mojón número ciento nueve (#109) cuyas coordenadas son N113.341.15 y E98.462.68;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,50 m) hasta el mojón número ciento diez (#110) cuyas coordenadas son N113.343.73 y E98.446.39.

Continúa en dirección O-N con una longitud de dos metros con treinta y dos centímetros (2,32 m) hasta el mojón número ciento once (#111) cuyas coordenadas son N113-346.02 y E98.446.75;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de trece metros con veinte centímetros (13,20 m) hasta el mojón número ciento veinticuatro (#124) cuyas coordenadas son N113.348.08 y E98.433.71;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de cuatro metros con cincuenta y dos centímetros (4,52 m) hasta el mojón número ciento veinticinco (#125) cuyas coordenadas son N113-343.62 y E98-433.00;

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de un metro con sesenta centímetros (1,60 m) hasta el mojón número ciento veintiséis (#126) cuyas coordenadas son N133-343.37 y E98.434.58.

Continúa lindando con los parqueaderos del Conjunto Residencial Bosques de Salamanca Etapa II con dirección S-W con una longitud de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m) hasta el mojón ciento veintisiete (127) cuyas coordenadas son N113-333.98 y E98.433.10;

Continúa lindando con el Club Los Lagartos con dirección N-W con una longitud de tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) hasta el mojón número cincuenta y seis (#56) cuyas coordenadas son N113-334.793 y E98.429.603.

Continúa lindando con el Club los Lagartos con dirección S-W con una longitud de treinta y un metros con setenta y siete centímetros (31,77 m) hasta el mojón número cuarenta y seis (#46) cuyas coordenadas son N133-325.019 y E98.399.758;

Continúa lindando con predio del Señor Gustavo Rodríguez con dirección S-W con una longitud de sesenta y tres metros con veinticinco centímetros (63,25 m) hasta el mojón número cuarenta (#40) cuyas coordenadas son N133-319.450 y E98.339.801;

Continúa lindando con el borde externo de la avenida ciudad de Cali con una dirección N-W con una longitud de cincuenta metros con veinte centímetros (50,20 m) hasta el mojón número treinta y dos (#32) y encierra.

**CLÁUSULA TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La presente transferencia comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal** en el porcentaje señalado para cada inmueble, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001 en los términos de la Escritura Pública número trescientos setenta y cinco (#375) del veintiuno (21) de marzo de dos mil uno (2001), ACLARADA por escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (#486) del diez (10) de abril de dos mil uno (2001), ambas otorgadas en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, individualizando las setenta **(70) unidades privadas** que conforman la **Etapa I del Conjunto**, escrituras que fueron registradas como anotaciones números uno (#1) y dos (#2) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** y que dio lugar a la apertura de los folios individuales de matrícula inmobiliaria del **50N-20350866** al **50N-20350935**.

Reglamento que fue **adicionado** con la inclusión de la **Etapa II del Conjunto**, conformada por ciento setenta y cuatro **(174) unidades privadas**, en los términos de la escritura pública número mil trescientos cincuenta y dos (#1.352) del treinta y uno (31) de agosto de dos mil uno (2001), ACLARADA y RATIFICADA por escritura pública número mil setecientos noventa y dos (#1.792) del siete (7) de noviembre de dos mil uno (2001), ambas otorgadas en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, debidamente inscritas en su orden como anotaciones números cinco (#5) y seis (#6) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** y que dio lugar a la apertura de los folios individuales de matrícula inmobiliaria del **50N-20358144** al **50N-20358317**.

Reglamento que fue **adicionado** con la inclusión de la **Etapa III del Conjunto**, conformada por ochenta **(80) unidades privadas**, en los términos de la escritura pública número tres mil ochocientos cincuenta y tres (#3.853) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita como anotación número ocho (#8) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** y que dio lugar a la apertura de los folios individuales de matrícula inmobiliaria del **50N-20416210** al **50N-20416289**.

Reglamento que fue **adicionado** con la inclusión de la **Etapa IV del Conjunto**, conformada por trescientas veintidós **(322) unidades privadas**, en los términos de la escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (#647) del siete (7) de abril de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, aclarada, mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y siete (#857) de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del círculo de Bogotá, debidamente inscritas como anotaciones número veinte (#20) y veintiuno (21) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** y en sus derivados a saber en los folios individuales de matrícula inmobiliaria del **50N-20783902** al **50N-20784223.**

Reglamento y disposiciones que **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** declara{beneficiariosN.n} conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente así: el **apartamento para vivienda familiar**, esto es, para uso residencial exclusivamente; **el garaje para estacionar un vehículo** liviano de acuerdo con su área perímetro y altura, destinos estos que **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** declara{beneficiariosN.n} conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La sociedad **NEVADO INVERSIONES S.A.S.**,en su calidad de Constructor, desarrolló el **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca - Propiedad Horizontal**, en ejecución del contrato de Fiducia celebrado mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), modificado mediante Otrosí Integral número uno (#1) del veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) identificado bajo el número 2-1 52650, el cual **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** conoce{beneficiariosN.n} y acepta{beneficiariosN.n} sus términos y condiciones.

**CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como voceradel **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S., - FIDUBOGOTA**,es titular inscrito del derecho de una cuota ideal de dominio que equivale o representa el remanente o la parte restante del denominado Lote Único de la Manzana Única en la Urbanización Bosques de Salamanca, en el que se desarrolla la **IV o última etapa** del proyecto denominado **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca –Propiedad Horizontal**, por haberlo adquirido así:

**4.1.** Los derechos de cuota radicados sobre la parte restante del citado predio matriz, fueron adquiridos por transferencia del derecho dominio a título de fiducia mercantil como aporte para incrementar **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. – FIDUBOGOTÁ,** que le hiciera la sociedad **GRUPO NORMANDIA S.A.,** en los términos contenidos en la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta **(#1.460)** del veintiocho **(28)** de **mayo** de dos mil doce **(2012)** otorgada en la **Notaría** Once **(11)** del Círculo de **Bogotá**, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

**4.2.** Finalmente la construcción de la **IV o última ETAPA** del proyecto inmobiliario denominado **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca - Propiedad Horizontal**,por haberla levantado a expensas de él **FIDEICOMITENTE NEVADO INVERSIONES S.A.S**.,en desarrollo de la **Licencia de Construcción** número **LC- 14-3-0033** expedida el día trece (**13**) de **enero** de dos mil catorce (**2014**) por la **Curaduría** Urbana número Tres (**#3**) de **Bogotá**, con fecha de ejecutoria treinta **(30)** de **mayo** de dos mil catorce **(2014)**, conforme a la radicación 13-3-1400 del veintisiete (27) de junio de dos mil trece (2013), Licencia que fue modificada el día trece **(13)** de **noviembre** de dos mil quince **(2015)** por la **Curaduría** Urbana número Cuatro (**#4**) de **Bogotá D.C.**, con **fecha de ejecutoria** trece **(13)** de **noviembre** de dos mil quince **(2015),** conforme **a la radicación 15-4-0861** del **veintiséis (26)** de **junio** de dos mil quince **(2015)** y Resolución distinguida como **RES 16-2-0575** de fecha veintidós **(22)** de **marzo** de dos mil dieciséis **(2016)** ejecutoriada el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciseises (2016), expedida por la Curaduría Urbana número dos (2) de Bogotá.

**CLÁUSULA QUINTA: DOMINIO Y LIBERTAD.- LA TRADENTE** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles transferidos a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de los inmuebles.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que los entrega libres de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y la existencia de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía **en mayor extensión** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** “**BBVA COLOMBIA”**, según **escritura pública** número novecientos once (**#911**) del ocho (**8**) de **mayo** de dos mil quince (**2015**) otorgada en la **Notaría** Cuarenta y Dos (**42**) del Círculo de **Bogotá**, registrada como **anotación** número diecisiete (**#17**) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** y que aparece inscrita también en los folios individuales de matrículas inmobiliarias que identifican cada una de las unidades privadas que conforman el edificio.

**EL FIDEICOMITENTE** se compromete con **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** a obtener del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** “**BBVA COLOMBIA”,** la liberación de los inmuebles objeto de esta transferencia, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable varias veces mencionado, la sociedad **NEVADO INVERSIONES S.A.S.,** en su calidad de FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la presente transferencia conforme a la Ley.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE** declara que sobre el lote en el que se desarrolla la construcción, se constituyó **SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA** mediante escritura pública número dos mil ochocientos catorce (**#2.814**) otorgada el once (**11**) de **noviembre** de dos mil quince (**2015**) otorgada en la **Notaría** Cuarenta y Dos (**42**) del Círculo de **Bogotá**, a favor de CODENSA S.A. ESP, debidamente inscrita como anotación número dieciocho (18) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

**CLÁUSULA SEXTA: REPARACIONES.-** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad **NEVADO INVERSIONES S.A.S**., en calidad de Constructor responsable de conformidad con la Ley.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE APORTE.-** El valor del aporte de los inmuebles objeto de esta transferencia es la suma de **{compraventa.valorL} (${compraventa.valor})** moneda legal colombiana, que **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA**, ha{beneficiariosN.n} girado a **LA TRADENTE**, quien lo declara recibido a la fecha a su entera satisfacción y de conformidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de aporte pactada y demás obligaciones de este contrato, **las partes renuncian a la acción resolutoria** derivada de este contrato, por tanto, el presente título se otorga en forma firme e irresoluble. -

**CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.-** La sociedad **NEVADO INVERSIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral de los inmuebles materia de la presente transferencia. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles. Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se regirá por lo estipulado en la ley 1430 de 2010, por lo cual su pago le corresponde al **FIDEICOMITENTE.**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para los inmuebles y su aparato corre por cuenta exclusiva de **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE** entrega los inmuebles objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y alcantarillado y gas natural para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua, contador de energía y contador de gas natural de las respectivas empresas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono, **siempre y cuando no exista negligencia y culpa de éste**.

**CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE** hará la entrega real y material a **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** de los inmuebles objeto del presente contrato el día {fechaEntregaL}.-----------

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la entrega pactada y demás obligaciones de este contrato, **las partes renuncian a cualquier acción resolutoria** derivada de este contrato, por tanto, el presente título se otorga en forma firme e irresoluble.

**EL FIDEICOMITENTE** en su calidad de **CONSTRUCTOR** hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como: elementos estructurales, accesos, escaleras, zona de recreación y deporte, salones comunales, entre otros a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega debe incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por los proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios, artículo 24 Ley 675 de 2001.

**CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de **RESTITUCIÓN DE APORTES EN FIDUCIA MERCANTIL** serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE y {beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** en partes iguales. Los correspondientes al pago del Impuesto de Registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA**.

Todos los gastos correspondientes a la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA”**, que igualmente se perfecciona por esta escritura pública, serán de cargo exclusivo de **LA SOCIEDAD NEVADO INVERSIONES S.A.S.**

**PARÁGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio de los inmuebles y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se requiera.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- EL FIDEICOMITENTE** radicó ante la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda**, de la **Secretaría Distrital del Hábitat**, de la **Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.**, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 delDecreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 *(antes Decreto Reglamentario 2180 de 2006*), conforme a la **Radicación 400020150246** de fecha **catorce (14)** de **Agosto** de dos mil **quince** (**2015),** para la Torre número Ocho **(#8)** y Radicación **400020160140,** de fecha diecisiete **(17)** de **Mayo** de dos mil dieciseis **(2016),** para la Torre número Nueve **(#9)** cuyas copias autenticadas se anexan para su protocolización.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Con la suscripción del presente contrato **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** y **LA TRADENTE** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en “La Carta de Designación de Beneficiarios de Área” suscrita entre el **FIDEICOMITENTE** y **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a la cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**,es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **NEVADO INVERSIONES S.A.S.,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SALAMANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA.- {beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** conoce{beneficiariosN.n} y acepta{beneficiariosN.n} los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), modificado mediante **Otrosí** **Integral** **número uno (#1)** del veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) identificado bajo el número 2-1 52650.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que ha suministrado a **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA, GARAJES Y DEPÓSITOS** en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

\* \* \* \* \* \* \*

En este estado, **HERNANDO LARA MENÉNDEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.248.804 expedida en Cúcuta, dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente General y representante legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **NEVADO INVERSIONES S.A.S,** identificada con **NIT 900.337.349-7**, con domicilio principal en Bogotá, constituída mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticinco (25) de Enero de dos mil diez (2010), registrada con matrícula mercantil número 01960790 según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE,** manifestó:

**1.** Que acepta que la Fiduciaria Bogotá S.A. comparece solo en calidad de **TRADENTE**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. - FIDUBOGOTA** con **NIT 830.055.897-7**, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente transferencia, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable.

**2.** Que acepta la transferencia que hace la Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S - FIDUBOGOTA** con **NIT** **830.055.897-7** y en calidad de TRADENTE.

**3.** Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil celebrado mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), modificado mediante **Otrosí** **Integral** **número Uno (#1)** del veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) identificado bajo el número 2-1 52650.

**4.** Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente transferencia.

\* \* \* \* \* \* \*

**{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA**, **{beneficiariosE}**,manifest{beneficiariosN.o\_aron}:

**a)** Que acepta{beneficiariosN.n} íntegramente la presente escritura y la transferencia en ella contenida.

**b)** Que recibirá{beneficiariosN.n} los inmuebles objeto de esta transferencia el día **{fechaEntregaL}**.

**c)** Que acepta{beneficiariosN.n} el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga{beneficiariosN.n} a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

**d)** Que con el otorgamiento de este instrumento**, EL FIDEICOMITENTE** da cumplimiento al documento denominado “**Carta de Designación de Beneficiarios de Área**” celebrado con aquel con relación a los inmuebles objeto de este contrato, y se declara{beneficiariosN.n} satisfecho{beneficiariosN.s} en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos.

**e)** Que respetará{beneficiariosN.n} la libre comercialización del apartamento modelo con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal inmueble.

**f)** Que renuncia{beneficiariosN.n} a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

\* \* \* \* \* \* \*

**SEGUNDA PARTE:**

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

**PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, obrando en este acto en su condición de Apoderado Especial de EL **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** “**BBVA COLOMBIA”**, identificado con **NIT 860.003.020-1**, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en la escritura pública número mil ciento sesenta (#1.160) del diecisiete (17) de abril de mil novecientos cincuenta y seis (1956) de la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Bogotá, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización; en ejercicio del poder especial que le confirió el Doctor **ULISES CANOSA SUÁREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.264.528 expedida en Bogotá, en los términos de la escritura pública número tres mil cuatrocientos ochenta (#3.480) del dieciocho (18) de mayo de dos mil once (2011) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, cuya copia auténtica y certificado de vigencia también anexa para su protocolización, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, manifestó:

**PRIMERO:** Que por escritura pública número novecientos once (**#911**) del ocho (**8**) de **mayo** de dos mil quince (**2015**) otorgada en la **Notaría** Cuarenta y Dos (**42**) del Círculo de **Bogotá**, registrada como anotación número diecisiete (**#17** ) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20358038** la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. - FIDUBOGOTA** constituyó **hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía** como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA”,** sobre el lote de terreno y la construcción que sobre él se edificó, ubicado en la **Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127- 05)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá,** cuya cabida**,** linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada.

**SEGUNDO:** El proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SALAMANCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127- 05)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá,** el cual está sometido a Régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública número trescientos setenta y cinco (#375) del veintiuno (21) de marzo de dos mil uno (2001), ACLARADA por escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (#486) del diez (10) de abril de dos mil uno (2001), ambas otorgadas en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, con la **inclusión de la Etapa I del Conjunto**, Reglamento que fue **adicionado** con la inclusión de la **Etapa II del Conjunto**, en los términos de la escritura pública número mil trescientos cincuenta y dos (#1.352) del treinta y uno (31) de agosto de dos mil uno (2001), ACLARADA y RATIFICADA por escritura pública número mil setecientos noventa y dos (#1.792) del siete (7) de noviembre de dos mil uno (2001), ambas otorgadas en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, Reglamento que fue **adicionado** con la inclusión de la **Etapa III del Conjunto**, en los términos de la escritura pública número tres mil ochocientos cincuenta y tres (#3.853) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, nuevamente **adicionado**, el Reglamento con la inclusión de la **Etapa IV del Conjunto**, en los términos de la escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (#647) del siete (7) de abril de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, Aclarada, mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y siete (#857) de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del círculo de Bogotá, las cuales se encuentran debidamente registradas, en el folio de matrícula inmobiliaria matriz **50N-20358038** y en sus derivados.

**TERCERO:** Que por pago de prorrata, se libera y sustrae de la referida hipoteca, única y exclusivamente, el {#bienes}**{tipo} {inmueble}{separador}**{/bienes**},** que hacen parte de la **ETAPA IV,** del **Conjunto Residencial Bosques De Salamanca – Propiedad Horizontal,** ubicado en la **Avenida Carrera ochenta y nueve (89) número ciento veintisiete – cero cinco (#127-05)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, antes Transversal noventa y uno (91) número ciento catorce – cero dos (#114-02); inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números **{bienesEn}**.

**PARÁGRAFO:** Para efectos fiscales se le asignó un **valor de prorrata** de …………..

**PESOS ($ )** moneda legal colombiana.

**\* \* \* HASTA AQUÍ LA MINUTA \* \* \***

**\*\*\*\*\*\*\*\***

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

**CONSTANCIA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN Y**

**PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**AÑO GRAVABLE 2016**

REFERENCIA DE RECAUDO: 16010264577

FORMULARIO NÚMERO: 2016301010000605010 --------------

CHIP: AAA0194RBRU

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20358038 ------

CÉDULA CATASTRAL: 009121131500000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 89 127 05

AUTOAVALÚO: $ 5.925.531.000

TOTAL A PAGAR: $ 31.918.000

DATOS DEL PAGO

FECHA: 28/03/2016

VALOR PAGADO: $ 31.918.000

BANCO QUE REPORTA: BANCO DE BOGOTA

SUCURSAL: NO REPORTA

FORMA DE PAGO: VENTANILLA

APROBACIÓN DE PAGO: NÚMERO DE ADHESIVO: 01007300080315

**\* \* \* \* \* \* \***

*CERTIFICACIÓN(ES) DE PAGO POR INTERNET DEL IMPUESTO PREDIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO EL(LOS) CUAL(ES) SE PROTOCOLIZA(N) Y SE RECIBE(N) DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004. -------------------------------------------------------------------------------------------------------*

**\* \* \* \* \* \* \***

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE FEBRERO DE 2011 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, EL FIDEICOMITENTE DECLARÓ BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LOS INMUEBLES TRANSFERIDOS MEDIANTE ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO TIENEN DEUDA VIGENTE QUE FUERE EXIGIBLE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

ADEMÁS, COMO EN LA PÁGINA DE LA VUR – LINK DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL, AÚN NO APARECE INFORMACIÓN SOBRE ESTAS UNIDADES PRIVADAS, SE PROTOCOLIZA EL **ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS** CORRESPONDIENTE AL TERRENO DONDE SE CONSTRUYE POR ETAPAS EL CONJUNTO RESIDENCIAL, A SABER:

**CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL**

NÚMERO DE MATRÍCULAINMOBILIARIA: 20358038

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0194RBRU

CÉDULA CATASTRAL: 009121131500000000

NÚMERO CONSULTA: 2016-

FECHA:

| **AÑO** | **DECLARACIÓN** | | **SALDO A CARGO** | **ACTOS ADMINISTRATIVOS** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SI** | **NO** | **SI** | **NO** |
| 2016 | X |  | $0 |  | X |
| 2015 | X |  | $0 |  | X |
| 2014 | X |  | $0 |  | X |
| 2013 | X |  | $0 |  | X |
| 2012 |  | X | EXCLUIDO |  | X |
| 2011 | X |  | $0 |  | X |
| 2010 | X |  | $0 |  | X |
| 2009 | X |  | $0 |  | X |
| 2008 | X |  | $0 |  | X |

*ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.*

**VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

*www.vur.gov.co - JUAN PABLO GUTIÉRREZ ALZATE*

*NOTARÍA 42 - BOGOTÁ D.C. – 192.168.202.7*

\* \* \* \* \* \* \*

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

**PIN DE SEGURIDAD: HuWAACMZXRZLD2**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 89 127 05

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20358038

CÉDULA CATASTRAL: 009121131500000000

CHIP: AAA0194RBRU

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05-05-2016

FECHA DE VENCIMIENTO: 03-08-2016

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES**

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

*ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 – “NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE”*

**CONSECUTIVO Nº 1142379**

\* \* \* \* \* \* \*

**ARTÍCULO 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.

\* \* \* \* \* \* \*

**CONSTANCIAS NOTARIALES:**

* Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los representantes de **NEVADO INVERSIONES S.A.S.** y de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA”**, de conformidad con el **artículo 2.2.6.1.2.1.5.** del **Decreto Único Reglamentario 1069** del **26** de **mayo** de **2015** *(antes artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)*.
* De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral, se consultaron y obtuvieron algunos de los documentos que se protocolizan con esta escritura pública
* De conformidad con los artículos **5**, **6**, **7**, **8**, **10** y **12** de la Ley **527 de 1999**, se protocolizan documentos aportados a través de mensaje de datos.

**\* \* \* \* \* \* \***

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**(LEY 258 DE 1.996 Y LEY 854 DE 2.003)**

Advertid{beneficiariosNG.o\_os} del contenido del Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **{beneficiariosNG.EL\_LOS}** **BENEFICIARI{beneficiariosNG.O\_OS} DE ÁREA, {beneficiariosE},** manifest{beneficiariosN.o\_aron} bajo la gravedad del juramento que su estado civil es

que \_\_\_\_\_\_ tiene{beneficiariosN.n} otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el apartamento que ahora adquiere{beneficiariosN.n} será destinado para y que este apartamento \_\_\_\_\_ quedará afectado a vivienda familiar,

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

**\* \* \* \* \* \***

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008**

De conformidad con la Ley 1152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos 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 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: HERNANDO LARA MENÉNDEZ, PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA, {beneficiariosE}

**\* \* \* \* \* \* \***

**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 el Notario 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 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.

\* \* \* \* \* \* \*

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 Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las 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, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas. *(Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013)*.

**\* \* \* \* \* \* \***

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, 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.

\* \* \* \* \* \* \*

DERECHOS NOTARIALES *(DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 -antes Decreto 188 de 2013- Y RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016)*: $

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1984): $

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA: $

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $

\* \* \* \* \* \* \*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números:

**HERNANDO LARA MENÉNDEZ**

**C.C. #13.248.804 de Cúcuta**

**NEVADO INVERSIONES S.A.S**

**NIT 900.337.349-7**

**DIRECCIÓN: calle 90 # 15-25**

**TELÉFONO: 310 2163363**

**CORREO ELECTRÓNICO: nevadoinversiones@gmail.com**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF)*: CONSTRUCTORA**

**Sociedad que a su vez es apoderada especial de LA TRADENTE**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**Como vocera del Patrimonio Autónomo**

**INVERSIONES RODRÍGUEZ ZULETA S.A.S. – FIDUBOGOTÁ**

**NIT P.A. 830.055.897-7**

**DIRECCIÓN:** **Calle 67 #7-37 Piso 3**

**TELÉFONO: 3 48 54 00**

**CORREO ELECTRÓNICO:** [***jnino@fidubogotá.com***](mailto:jnino@fiduBOGOTÁ.com)

**ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF)*: FIDUCIARIA**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**\* \* \* \* \* \* \***

**PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA**

**C.C. #7.310.246 de Chiquinquirá**

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA” NIT 860.003.020-1**

**DIRECCIÓN: CARRERA 15 #95 - 65**

**TELÉFONO: 6 50 88 70**

**CORREO ELECTRÓNICO: *pablo.canon@bbva.com***

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): BANCO**

**{#beneficiarios}{nombre} {apellidos}**

**C.C. #**

**DIRECCIÓN:**

**TELÉFONO:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 de 2007 UIAF)*:**

**ESTADO CIVIL:**

**{/beneficiarios}**

**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO**

**NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)**

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**