

0288

WK

8706677



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0288 -----
CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO -----
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y CINCO
(75) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----
FECHA DEL OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE
FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2088)

NOTARIA CÓDIGO 1100100075 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN – Resolución 1156 de 1996 -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-1446593 y 50C-1446594 -----

CEDULAS CATASTRALES: 006507090300301007 y 006507090300301008 --

Dirección de los Inmuebles: BODEGAS 6 y 7 QUE HACEN PARTE DE LA
AGRUPACION INDUSTRIAL PARQUE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
UBICADAS EN LA AVENIDA CALLE 12 79 A 25 DE LA CIUDAD DE BOGOTA
D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ACTO	CÓDIGO	VALOR
VENTA	0125	\$400.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (AS) (ES) -----

Nombre(s) ----- Identificación -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO ALSACIA NIT No. 830.053.812-2. -----

Representada por GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA C.C.79.353.638

COMPRADOR (AS) (ES) -----

LANAVECA S.A NIT 900.196.190-7

Representada por DIEGO JAVIER GAITAN MONTERO C.C. 79.796.299



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **Trece (13)** días del mes de **febrero** del año **dos mil ocho (2008)** ante el Despacho de la Notaria Setenta y Cinco (75), de este Círculo, actuando como Notario Titular el Doctor **RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA de una parte, GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la cámara de comercio de Bogotá, los cuales se anexan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALSACIA, con Nit. 830.053.812-2, el cual fue constituido mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2.005), quien es titular del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, y de otra parte DIEGO JAVIER GAITAN MONTERO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula número 79.796.299 de Bogotá, en calidad de representante Legal de la sociedad comercial denominada LANAVECA S.A sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 18 de enero de 2008, inscrita el 23 de enero de 2008 bajo el número 01185484 del Libro IX, identificada con Nit. 900.196.190-7, quien en adelante se



llamará LA COMPRADORA, y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A). Que la sociedad MEGATERRA S.A., mediante

poder que le fuere otorgado en el mes de julio del año 2005, por todos y cada uno de los fideicomitentes del Fideicomiso Alsacia, es el actual vocero de los mismos, lo cual le permite impartir instrucciones irrevocables al Fiduciario sobre los inmuebles que hacen parte del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alsacia, así como su promoción y comercialización. -----

B). Que por instrucción de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil ocho (2008), Megaterra S.A. en representación de los fideicomitentes que conforman del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alsacia, impartió expresamente a Alianza como vocera del mismo, la instrucción de proceder a la celebración del presente contrato de compraventa. -----

PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato EL VENDEDOR transfiere a LA COMPRADORA y esta adquiere de aquél a título de COMPRAVENTA, el derecho real de dominio y la posesión plena que la primera tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: -----

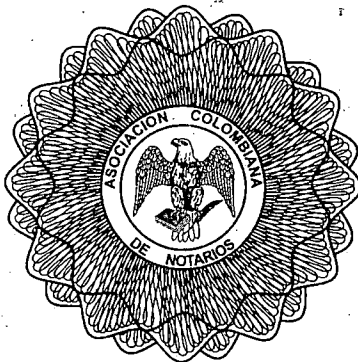
BODEGA NUMERO SEIS (6). -----

Tiene Su acceso por la Avenida Calle 12 N 79 A – 25 Int. 6 y tiene un área total construida de mil cuatro punto treinta y nueve metros cuadrados (1.004.39 M2) distribuida así: Área neta privada de novecientos sesenta y cuatro punto cincuenta y siete metros cuadrados (964.57 M2) y área común de treinta y nueve punto ochenta y dos metros cuadrados (39.82 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: -----

PRIMER PISO: Tiene un área total construida de seiscientos setenta punto



cuarenta metros cuadrados (670.40 M2) distribuida así: Área neta privada de seiscientos cincuenta y uno punto noventa y dos metros cuadrados (651.92 M2) y área común de dieciocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados (18.48 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts), cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) y cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega numero cinco (5). Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de siete punto treinta metros (7.30 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts) y cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan del control ambiental de la agrupación). Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en línea recta en distancia de treinta y dos punto setenta y dos metros (32.72 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega numero siete (7) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea quebrada en distancias



sucesivas de cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto

cuarenta metros (0.40 mts) y siete punto treinta metros (7.30 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan de la zona de estacionamientos). LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan del segundo (2) piso de esta Bodega y de la Cubierta. NADIR: Placa al medio que la separan del subsuelo común de la Agrupación. DEPENDENCIAS: Espacio para bodega, y escalera. -----

SEGUNDO PISO. Tiene un área total construida de ciento cuarenta y cuatro punto veintiséis metros cuadrados (144.26 M2) distribuida así: Área neta privada de ciento treinta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados (135.56 m2) y área común de ocho punto setenta metros cuadrados (8.70 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea quebrada en distancia sucesivas cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto veintiún metros (0.21 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veintiún metros (0.21 mts), uno punto ochenta y nueve metros (1.89 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), uno punto cero un metros (1.01 mts) y cero punto veinte metros (0.20 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan del vacío sobre el primer piso de esta Bodega. Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto veintisiete metros (7.27 mts) y cero

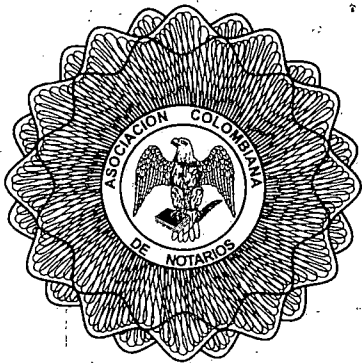


NOTARIA SETENTA Y CINCO

[Handwritten signature]

punto cuarenta y un metros (0.41 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan del vacío sobre el primer piso de esta Bodega. Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en línea quebrada en distancias sucesivas de diecisiete metros (0.17 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) y cero punto ochenta metros (0.80 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la Bodega numero cinco (5) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea recta en distancia de catorce punto cincuenta y seis metros (14.56 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada al medio que la separan del vacío sobre la zona de estacionamientos de esta agrupación. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan del tercer (3) piso de esta Bodega y de la Cubierta. NADIR: Placa al medio que la separan del primer (1er) piso de esta Bodega. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas o bodega, dos baños y escalera. -----

TERCER PISO: Tiene un área total construida de ciento ochenta y nueve punto setenta y tres un metros cuadrados (189.73 M2) distribuida así: Área neta privada de ciento setenta y siete punto cero nueve metros cuadrados (177.09 m2) y área común de doce punto sesenta y cuatro metros cuadrados (12.64 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), siete punto treinta y siete metros (7.37 mts), cero punto trece metros (0.13 mts) y cero punto cuarenta metros (0.40 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la Bodega numero siete (7). Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), , cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto diez metros (7.10 mts),



cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto veintiocho metros (7.28mts) y cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan del vacío sobre el primer piso

de esta Bodega. Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto diecisiete metros (0.17 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts) y cero punto ochenta metros (0.80 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la Bodega numero cinco (5) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea quebrada en distancias sucesivas de catorce punto cincuenta y seis metros (14.56 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts) y cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada al medio que la separan del vacío sobre la zona de estacionamientos de esta agrupación. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan de la cubierta de la Bodega. NADIR: Placa al medio que la separan del segundo (2do) piso de esta Bodega. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas o bodega, dos baños y escalera. -----

A este inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria número 50C-1446593 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cédula Catastral número 006507090300301007 y un coeficiente de copropiedad del 3.1515%. -----

BODEGA NUMERO SIETE (7). Tiene Su acceso por la Avenida Calle 12 N 79 A – 25 Int. 7 y tiene un área total construida de novecientos noventa y nueve punto



setenta y siete metros cuadrados (999.77 M2) distribuida así: Área neta privada de novecientos cuarenta y nueve punto setenta y tres metros cuadrados (949.73 M2) y área común de cincuenta punto cero cuatro metros cuadrados (50.04 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: -----

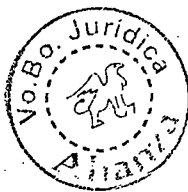
PRIMER PISO: Tiene un área total construida de seiscientos setenta punto cuarenta metros cuadrados (670.40 M2) distribuida así: Área neta privada de seiscientos cuarenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados (641.73 M2) y área común de veintiocho punto sesenta y siete metros cuadrados (28.67 m2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea recta en distancia de treinta y dos punto setenta y dos metros (32,72 mts), con zona común (muro divisorio al medio que la separan de la bodega número seis (6). Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), siete punto cero siete metros (7.07 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts) y cero punto seis metros (0.6 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan del control ambiental de la agrupación). Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en quebrada en distancias sucesivas de once punto noventa metros (11.90 mts), cero punto seis metros (0.06 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto seis metros (0.06 mts), once punto noventa metros (11.90 mts), cero punto seis metros (0.06 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto seis metros (0.06 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto seis metros (0.06 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega número ocho (8) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea quebrada en distancias



sucesivas de siete punto cero siete metros (7.07 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto

cuarenta metros (0.40 mts) y cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan de la zona de estacionamientos). LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan del segundo (2do) piso de esta Bodega y de la Cubierta. NADIR: Placa al medio que la separan del subsuelo común de la Agrupación. DEPENDENCIAS : Espacio para bodega, y escalera. -----

SEGUNDO PISO. Tiene un área total construida de ciento cuarenta y dos punto cero un metros cuadrados (142.01 M2) distribuida así: Área neta privada de ciento treinta y tres punto veintitrés metros cuadrados (133.23 M2) y área común de ocho punto setenta y ocho metros cuadrados (8.78 m2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto ochenta y nueve metros (0.89 mts), cero punto cero seis metros (0,06 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto cero seis metros (0,06 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto cero seis metros (0,06 mts) y cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega numero ocho (8). Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de siete punto cero siete metros (7.07 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts) y siete punto diez metros (7.10 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan del vacío sobre el primer piso de esta bodega). Entre el mojón tres (3) y el mojón



NOTARIA SETENTA Y CINCO

cuatro (4) en quebrada en distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), uno punto cero un metros (1.01 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), uno punto ochenta y nueve metros (1.89 mts), cero punto veintiún metros (0.21 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veintiún metros (0.21 mts) y cero punto noventa metros (0.90 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan del vacío sobre el primer piso de esta bodega) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea recta en distancia de catorce punto ochenta y tres metros (14.83 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan de la zona de estacionamientos). LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan del tercer (3er) piso de esta Bodega y de la Cubierta. NADIR: Placa al medio que la separan del primer (1er) piso de esta bodega. DEPENDENCIAS : Espacio para bodega u oficina, dos baños y escalera. -----

TERCER PISO. Tiene un área total construida de ciento ochenta y tres punto treinta y seis metros cuadrados (187.36 M2) distribuida así: Área neta privada de ciento setenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (174.77 M2) y área común de doce punto cincuenta y nueve metros cuadrados (12.59 M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son. Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea quebrada en distancias sucesivas de cero punto ochenta y nueve metros (0.89 mts), cero punto cero seis metros (0.06 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto cero seis metros (0.06 mts), siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts), cero punto cero seis metros (0.06 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega numero ocho (8). Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea quebrada en distancias sucesivas de siete punto cero siete metros (7.07 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta



metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), siete punto diez metros (7.10 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts) y cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio

que la separan del vacío sobre el primer piso de esta bodega). Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en quebrada en distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), siete punto treinta y siete metros (7.37 mts), cero punto doce metros (0.12 mts) y cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), con zona común (muro divisorio y columnas al medio que la separan de la bodega número seis (6) y entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón uno (1) en línea quebrada en distancias sucesivas de cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts) y catorce punto ochenta y tres metros (14.83 mts), con zona común (muro divisorio y de fachada y columnas al medio que la separan del vacío sobre la zona de estacionamientos). LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa al medio que la separan de la cubierta de la Bodega. NADIR: Placa al medio que la separan del segundo (2do) piso de esta bodega. DEPENDENCIAS: Espacio para bodega u oficina, dos baños y escalera. -----

A este inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria número 50C-1446594 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cédula Catastral número 006507090300301008 y un coeficiente de copropiedad del 2.0751%. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, la transferencia de estos inmuebles se hace como cuerpo cierto, y la venta incluye



NOTARIA SETENTA Y CINCO

todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos, así como los frutos tanto naturales como civiles que los inmuebles generen. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula primera anterior, forman parte de LA AGRUPACIÓN INDUSTRIAL PARQUE ALSACIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre un lote de terreno con cuatro frentes conformado por las calles 43B y Avenida El Dorado; y la localizada en la ciudad de Bogotá, transversal 76 No. 12 A-49 hoy AC 12 No. 79 A 25 con un área bruta superficial de 43.457.26 metros cuadrados y un área útil de 33.514.52 metros cuadrados, sus linderos son los consignados en el plano urbanístico aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el No. F.182/4-0, se encuentra alinderado así: -----

Partiendo de los mojones ME eme "e" siete (ME7) al ce "a" (CA-6). En línea recta con dirección noroeste en siete (7) metros con ochenta y dos centímetros (7,82mt) del mojón CA-6 al mojón CA-3, en línea curva con dirección NW es 65 mt con 18 cm (65,18 cm) del mojón CA - 3 al mojón CA- 2 en línea recta con dirección NW en 100 mt con 2 cm (100,2 mt) del mojón CA-2 al mojón CA-1 en línea curva con dirección NW en 28 mt con 80 cm (28,80 mt), colindando con toda esta extensión con el predio 7 A. del mojón CA-1 al mojón ME-4 en línea recta con dirección EW en 194 mt con 50 cm (194,50mt), colindando en toda esta extensión con predios de la sociedad inmobiliaria La Colina S.A., del mojón ME-4 al mojón ME-5 en línea recta con dirección SE en 186 mts del mojón ME-5 al mojón ME6 en línea recta con dirección NE en 71 mts colindando toda esta extensión con el predio 2B, de propiedad del la urbanizadora de La Sabana Ltda., del mojón ME6 al mojón ME7 encerrando en 196 mts en línea recta con dirección NE colindando con toda su extensión con el predio 4 A de propiedad de la sociedad Intervivienda de la Sabana S.A. -----

PARAGRAFO TERCERO: LA AGRUPACIÓN INDUSTRIAL PARQUE ALSACIA -

0288



PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometida al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número cuatro mil trescientos ocho (4308) del veinte de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de

Bogotá, reformada mediante escritura pública número dos mil doscientos dice (2212) del diecinueve (19) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil seiscientos setenta y dos (2672) del veinticuatro (24) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., reformado en cuanto a someterse a la Ley 675 de 2001 mediante escritura pública número dos mil seiscientos siete (2607) del cuatro (4) de septiembre de dos mil dos (2002) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, debidamente registradas. -----

La venta sobre los inmuebles aquí descritos e identificados, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes de LA AGRUPACIÓN INDUSTRIAL PARQUE ALSACIA - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

ELCOMPRADOR y/o sus causahabiente(s) a cualquier título, queda(n) desde la fecha de la firma de la presente escritura pública y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen. Queda igualmente obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está



sometido la agrupación sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por los órganos competentes de la Administración de la Agrupación, conforme a la Ley. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: El actual propietario de los inmuebles es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO ALSACIA, quien los adquirió por compraventa al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Parque Industrial Alsacia, en cabeza de Fiduciaria Tequendama S.A. (Hoy GNB Sudameris S.A.), tal y como consta en la escritura pública número Tres Mil Treinta (3030) del dos (2) de septiembre del dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría No. Treinta y Ocho (38) de la ciudad de Bogotá. -----

TERCERA:- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza a LA COMPRADORA que ostenta la calidad de fiduciario del Patrimonio Autónomo al cual se encuentran fideicomitados los inmuebles transferidos, de conformidad con lo expuesto en las Consideraciones de este documento; que se encuentran libres de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, fideicomisos mercantiles, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias, titularizaciones, hipotecas o de cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente declara EL VENDEDOR que se encuentra al día y en paz y a salvo en la fecha de este instrumento por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, contribuciones, que corresponden a los inmuebles por la presente vigencia y por todas las vigencias anteriores. Quedan ALIANZA y EL FIDEICOMISO ALSACIA relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios derivados de la presente compraventa, pues LOS FIDEICOMITENTES del contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO ALSACIA asumieron directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse. -----

CUARTA:- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble materia

0288



de este contrato, es la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) M/CTE**, suma que LA VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción. -----

CLAUSULA QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS.-

Los inmuebles objeto de la transferencia cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades distritales. -----

En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, este será a cargo de LA COMPRADORA. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura, serán de cargo de LA COMPRADORA las cuotas de administración relativas al inmueble. -----

CLAUSULA SEXTA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la firma del contrato de promesa de compraventa, el cual se solemniza a través del presente documento y suscrito el 17 de diciembre de 2007, por lo que serán de cargo de LA COMPRADORA todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó LA COMPRADORA estará obligada a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con



NOTARIA SETENTA Y CINCO

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 firma del contrato de promesa del inmueble que se transfiere por el presente instrumento. -----

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- En la fecha la sociedad MEGATERRA GRUPO DE INVERSIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A. ha hecho entrega real y material de los inmuebles a LA COMPRADORA quien los declara recibidos a su entera satisfacción. -----

CLÁUSULA OCTAVA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que se celebra por esta escritura pública serán de cargo de LA COMPRADORA y LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ALSACIA, por partes iguales, El impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia – Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la compraventa, serán de cargo exclusivo de LA COMPRADORA. -----

CLAUSULA NOVENA: PRESENTE: DIEGO JAVIER GAITAN MONTERO quien obra en nombre y representación de la sociedad COMPRADORA LANAVECA S.A., de las condiciones civiles y comerciales antes mencionadas manifestó: a.) Que acepta para su representada la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace por estar de conformidad con sus intereses.-b) Que ya ha recibido los inmuebles que por esta escritura se les transfiere.--c) Que se obligan a cumplir todas las normas vigentes. d) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de copropiedad a que están sometidos los inmuebles. -----

INMUEBLE CON RECURSOS PROVENIENTES Y ORIGINADOS EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS.-----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-----

El NOTARIO NO indagó a LA VENDEDORA por ser una persona jurídica. -----



El NOTARIO NO indagó a LA **COMPRADORA** por ser una persona jurídica-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de

matricula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones ni de la capacidad de los interesados.- Art, 9 Decreto Ley 960/70 . Se les advierte de la formalidad de su registro en la Oficina de **Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Centro**, dentro del término legal de dos (2) meses, siguientes al otorgamiento del presente instrumento, so pena del pago de los intereses moratorios de que trata la Ley 223/95-----

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales:-----

1.- FORMULARIO UNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO .- AÑO GRAVABLE 2008.- FORMULARIO No. 101010003567251.- MATRICULA INMOBILIARIA 050C-1446593.- CEDULA CATASTRAL 006507090300301007.- DIRECCION DEL PREDIO AC 12 79 A 25 BG 6.- CONTRIBUYENTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA FIDEICOMISO ALSACIA.- AUTOAVALUO 189162000.- HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DE BANCOLOMBIA DE FECHA 19 FEB 2008 AUTOADHESIVO 07186750001202.- TOTAL A PAGAR 153000.- -----

2.- FORMULARIO UNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO .- AÑO



NOTARIA SESENTA Y CINCO

Alm

GRAVABLE 2008.- FORMULARIO No. 101010000044661.- MATRICULA
 INMOBILIARIA 050C-1446594.- CEDULA CATASTRAL 006507090300301008.-
 DIRECCION DEL PREDIO AC 12 79 A 25 BG 7.- CONTRIBUYENTE ALIANZA
 FIDUCIARIA S.A., VOCERA FIDEICOMISO ALSACIA .- AUTOAVALUO
 124562000.- HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DE BANCOLOMBIA DE
 FECHA 19 FEB 2008 AUTOADHESIVO 07186750001202.- TOTAL A PAGAR
 153000.-----

3.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA EXPEDIDO POR EL IDU
 No.350519.- DE FECHA 26-FEB-2008.- VALIDO HASTA 27-MAR-2008.-----

4.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA EXPEDIDO POR EL IDU
 No.350522.- DE FECHA 26-FEB-2008.- VALIDO HASTA 27-MAR-2008.-----

5.- Se adjunta paz y salvo de **administración** de fecha 21 de febrero de 2008.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO el presente instrumento público por
 los comparecientes, lo hallaron de acuerdo con sus intenciones y lo aprobaron en
 todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario quien da fe y lo autoriza.---

Se utilizaron las hojas de papel notarial No(s) wk 8706677/679/678/680/681
 682/683/684/685/686/-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 1.215.675.00-----

SUPERINTENDENCIA :\$3.300-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO :\$3.300-----

RETENCION EN LA FUENTE: 0-----

IVA \$194.508.00-----

RESOLUCION No 8850 del 18 de Diciembre de 2007

0288

WK

8706686

19

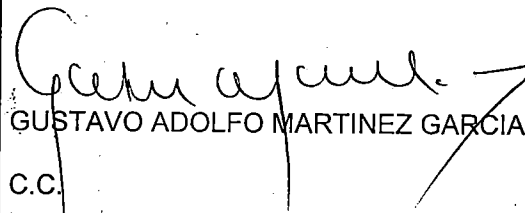


ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. 0288 -----
DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2008 -----
OTORGADA EN LA NOTARIA 75 DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C. -----

NOTARIA SETENTA Y CINCO



VENDEDORA


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C.

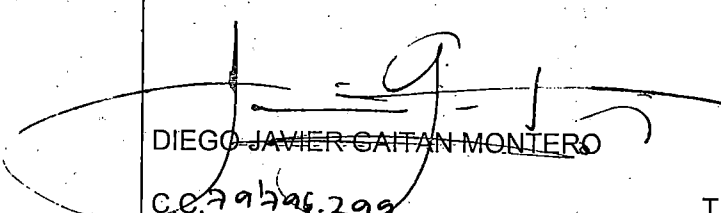
TEL:

DIRECCION

ESTADO CIVIL

En representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del Patrimonio
Autónomo denominado FIDEICOMISO ALSACIA NIT No. 830.053.812-2

COMPRADORA


DIEGO JAVIER GAITAN MONTERO

C.C. 79796.299

TEL. 2457461

DIRECCION AV. 42 # 22-32

ESTADO CIVIL Soltero sin unión material
de hecho.

En representación de LANAVECA S.A. NIT No. 900.196.190-7


RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO SETENTA Y CINCO (75) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

OGP/vifs



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ES FIEL Y Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
ESCRITURA 0288 DE FECHA febrero 13 / 08
QUE SE EXPIDE EN Veneciano (25) HOJAS
CON DESTINO A Leonesado
BOGOTÁ, D.C. A LOS 11 MAR 2008
Papel común Art. 41 Decreto 214 de 1993.



OLGA GARZÓN PÉREZ
SECRETARIA AUTORIZADA PARA FUNCIONES
DELEGADAS Y EXPEDICIÓN DE COPIAS
ART. 1º DECRETO 1334/99

