

MEMORANDO

PARA: **SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA**
Dirección de Servicios Administrativos

DE: **LUIS ANTONIO PINZON PARRA**
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

REFERENCIA: Remisión de formato justificación para el arrendamiento de inmueble de la bodega del archivo de la SED.

FECHA: junio de 2023

Respetada Doctora Sara,

De manera atenta remito el formato de justificación debidamente suscrito para continuar con el trámite del arrendamiento de la bodega del archivo de la SED con CHIP: AAA0154MYAF localizado en la Calle 14 B # 114 B – 30.

Cordialmente,



LUIS ANTONIO PINZÓN PARRA

Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Revisó: Juliana Constanza Valderrama Gámez - Contratista – DCCEE

Proyectó: Humberto Amaya Espinosa – Arquitecto DCCEE

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
FORMATO DE JUSTIFICACIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN Calle 14B No. 114B - 30
LOCALIDAD FONTIBÓN
UPZ FONTIBÓN
PROPIETARIO INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA
CONTACTO EDGAR SÁNCHEZ CORREDOR
TELÉFONO DE CONTACTO 2685352 - 2685012 - 3103224285

CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA Y USOS DEL SUELO

CUPOS DE NIÑOS	N/A
NECESITA ADECUACIONES	N/A
CARTA DE COMPROMISO DE ADECUACIONES	N/A

INFORMACIÓN DILIGENCIADA POR LA DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN

N/A	N/A
-----	-----

EL PREDIO SERA UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR LA SED ?	X	SI
		NO (explicar detalladamente EN UN ANEXO)

EL PREDIO ESTA OCUPADO ACTUALMENTE ?	X	SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
		NO

EL AREA POR ARRENDAR ES COMPARTIDA ?		SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
	X	NO

LA SED UTILIZARA EL PREDIO EN LAS SIGUIENTES JORNADAS	X	MAÑANA
	X	TARDE

EL PREDIO, UNA VEZ ARRENDADO, TENDRA USOS DISTINTOS AL DE EDUCACION	X	SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
		NO

DENTRO DEL PREDIO A ARRENDAR HAY AREAS QUE NO VAN A SER UTILIZADAS POR LA SED ?		SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
	X	NO

		SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
--	--	--

EL PREDIO POR ARRENDAR LIMITA CON OTROS PREDIOS QUE TIENEN USOS QUE PUEDAN AFECTAR LA SEGURIDAD DE LOS ESTUDIANTES ?	X	NO
--	---	----

EL PREDIO A ARRENDAR SE ENCUENTRA EN PROCESO DE COMPRA POR PARTE DE LA SED		SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
	X	NO

EL PREDIO A ARRENDAR REQUIERE SER DOTADO POR PARTE DE LA SED/ EN CASO AFIRMATIVO DISCRIMINE, CUALES Y CUANTOS BIENES O SERVICIOS SE DEBEN SUMINISTRAR PARA SU USO.		SI (explicar detalladamente EN UN ANEXO)
	X	NO

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se verifican las condiciones del mercado inmobiliario en la zona, para lo cual, al analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles, se puede decir que la oferta es limitada y que el predio que se presenta puede satisfacer las necesidades, para las cuales se requiere.

JUSTIFICACION

SI avalo y certifico la necesidad del arrendamiento del predio	X	(describir de la necesidad)
NO recomienda el contrato del predio		(explicar por qué no se recomienda)

Teniendo en cuenta que:

(Escriba aquí toda la información que considere pertinente a la justificación, puede incluir gráficos)

JUSTIFICACION:

La ejecución de la Política Pública de Educación conlleva a la necesidad de fortalecer las competencias técnicas del Subsistema Interno de Gestión Documental y Archivo (SIGA) del Distrito en cumplimiento del Acuerdo Distrital 514 de 2006. La Secretaría de Educación del Distrito, consciente de esta necesidad y teniendo en cuenta que durante los últimos años su acervo documental se ha incrementado por la mayor demanda y cobertura en la educación requiere de depósitos de archivos los cuales deben cumplir con aspectos estructurales y técnicos, con la finalidad de garantizar la custodia, conservación y preservación del patrimonio documental de la entidad.

Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Programa de Gestión Documental (PGD) de la SED y los objetivos del Subsistema Interno de Gestión Documental y Archivo (SIGA), establecido igualmente en la Ley General de Archivos (594 de 2000 artículos 4,12,13,16,21,22,23,27,46) y a través del Acuerdo 049 de 2000 del Archivo General de la Nación¹, cuyo objetivo es garantizar la integridad y conservación de los documentos de archivo mediante la implementación de medidas técnicas pertinentes para los depósitos de archivo, las cuales son reguladas por el Archivo General de la Nación.

¹ Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos".

De igual forma, el artículo 13 de la Ley 594 de 2000, establece: “(...) *Artículo 13 Instalaciones para los archivos. La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos. (...)*”

Así las cosas, teniendo en cuenta los compromisos establecidos en los instrumentos archivísticos y Archivo de Bogotá, en donde actualmente la Secretaría de Educación no cuenta con la infraestructura física adecuada para el manejo y custodia de los archivos en la sede administrativa, se hace necesario contar con instalaciones idóneas, que cumplan con las características técnicas para el adecuada conservación y almacenamiento documental. Es por ello, que para garantizar la administración, custodia y conservación del patrimonio documental, debe cumplir con los requerimientos técnicos según la normatividad vigente (Acuerdo 049 de 2000 y Acuerdo 008 de 2014 del Archivo General de la Nación), lo cual, permita mejorar los servicios que presta el archivo central de la SED a la planta de docentes, el cuerpo administrativo y a la comunidad en general, garantizando el mejoramiento de los procesos, cumplimiento de los objetivos misionales y brindando respuestas oportunas, ágiles y eficientes a las necesidades de documentación e información de la SED, así como mitigar los riesgos identificados garantizando condiciones ambientales que protejan la salud de las personas que desarrollan actividades de archivo (funcionarios y contratistas).

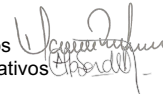
Por lo anterior, la Dirección de Servicios Administrativos como líder de la Política de Gestión Documental de la SED ha adelantado acciones tendientes a implementar acciones preventivas para garantizar la conservación documental de aproximadamente 31.572 metros lineales que reposan en el Archivo Central; como inspección de infraestructura física, inspección del sistema de almacenamiento, medición de condiciones ambientales (humedad y temperatura), ejecución del programa de saneamiento ambiental en el cual incluye la limpieza a los espacios, mobiliario y unidades de conservación, así mismo, el control microbiológico.

Según comunicaciones oficiales recibidas por parte del Archivo de Bogotá en el mes de junio de 2018, marzo 2020 y abril del 2021, en referencia a la bodega actual, ubicada en localidad de Fontibón en la dirección carrera 14B # 114B-30, informa que, el inmueble seleccionado cumple con los lineamientos establecidos en el Acuerdo 049 de 2000.

SARA CAROLINA AVILARA ACOSTA
Directora Servicios Administrativos

Proyectó: Mauricio Rincón Hernández, Contratista de la Dirección de Servicios Administrativos

Revisado: Carlos Alberto Sendoya Ospina, Contratista de la Dirección de Servicios Administrativos



CONCEPTO TÉCNICO ARRENDAMIENTO DE PREDIO DSA - DCCEE

GENERALIDADES:

DIRECCIONES DEL PREDIO:	PREDIO: CALLE 14B No. 114B-30	CHIP: AAA0154MYAF
--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

BARRIO: EL CHANCO I	LOCALIDAD: FONTIBON
SECRETARIA DE EDUCACION	ARCHIVO CENTRAL
FECHA DE SOLICITUD DE LA VISITA:	FECHA DE LA VISITA: 14/06/2023
ANTECEDENTES:	El predio viene en arriendo con la Secretaría de Educación desde el año 2015.
ARRENDADOR:	INMEMA LTDA

DEPENDENCIA QUE REALIZA LA VISITA: DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
--

LOCALIZACIÓN



AREA DEL PREDIO: 3.529MTS2	No DE PISOS: 3	AREA TOTAL CONSTRUIDA: 2.323MTS2
-----------------------------------	-----------------------	---

1. ZONAS DE AMENAZA (CONSULTA SINUPOT)

Predio ubicado en la **CALLE 14B No. 114B-30**, código 0065253214, se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa. (Ver anexo 1)

ENTORNO

CARACTERÍSTICAS	El inmueble corresponde a un lote de terreno esquinero, ubicado en una zona de uso industrial y comercial.
ANDENES	El predio cuenta con andenes sobre la calle 14B y la carrera 114B los cuales se encuentra en buenas condiciones
VÍAS	El predio a pesar de ser esquinero cuenta con una sola vía por la carrera 114B, vía de acceso al predio con tráfico moderado.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	El predio cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas.

AMBIENTES ADMINISTRATIVOS

DESCRIPCIÓN	No	ÁREA TOTAL APROX.	CARACTERÍSTICAS
OFICINAS	5		La edificación cuenta con oficinas en el tercer piso para actividades administrativas a las cuales se puede acceder por tres puntos fijos independientes. Los espacios cuentan con iluminación y ventilación natural, pisos en madera laminada, muros con pintura sobre estuco y luminarias led
RECEPCION Y VIGILANCIA	1		El inmueble cuenta con un bloque independiente de la bodega para el puesto de vigilancia con baño y cuarto de basuras
COMEDOR	2		El inmueble cuenta con comedor y una pequeña cocineta, además de un espacio al aire libre donde se ubican 10 mesas y 40 sillas con el fin de liberar espacio en el comedor.
BODEGA DE ARCHIVO	1		La construcción cuenta con un área generosa para la ubicación de archivo físico con acceso vehicular y peatonal independiente además de dos salidas de emergencia.

BATERIAS SANITARIAS	18	<p>El predio cuenta con baterías sanitarias en cada piso así:</p> <p>Primer piso: baño mujeres tres sanitarios y dos lavamanos, baño hombres tres sanitarios, dos lavamanos y cuatro orinales</p> <p>Segundo piso contiguo a la cafetería: baño mujeres dos sanitarios y tres lavamanos, baño de hombres dos sanitarios, dos lavamanos y dos orinales.</p> <p>Tercer piso: baño mujeres dos sanitarios y tres lavamanos, baño de hombres dos sanitarios, dos lavamanos y dos orinales.</p> <p>Adicional a las baterías, la bodega cuenta con 6 baños (sanitario y lavamanos privado) en oficinas, hall de oficinas, en local y mezanine, todos en buen estado con pisos y muros enchapados, divisiones en acero inoxidable, lavamanos de incrustar sobre meson de mármol y aparatos de fluxometro.</p>
HALL DE OFICINAS	1	El predio cuenta con un espacio amplio frente a las oficinas del tercer piso, donde se ubican algunos puestos de trabajo
ESTACIONAMIENTOS		El predio cuenta con un área destinada para parqueo de vehículos de 10 aprox y zona de descargue.

OTROS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA

DESCRIPCION	No	ESTADO
ESCALERAS	3	El predio cuenta con tres puntos fijos construidos en concreto, acabados en gravilla mona y tableta de gres, pasamanos y cinta antideslizante. El inmueble cuenta con un montacargas en buen estado.
CIRCULACIONES		El predio cuenta con circulaciones que permiten el fácil desplazamiento en caso de emergencia.
ESTRUCTURA		La construcción de tres pisos se sustenta en una estructura tradicional de pórticos, zapatas aisladas, columna en concreto, losas de concreto aligerado y cerchas para cubierta. La planta baja tiene piso en concreto esmaltado y endurecido. No se observan grietas ni fisuras que generen riesgo.
TANQUES DE RESERVA		El predio dispone de un tanque de almacenamiento subterráneo que suministra a través de un equipo hidroneumático que se encuentra en el lado del tanque y que cuenta con 3 bombas que funcionan de manera alterna. Así mismo, el predio cuenta con una red contra incendios que incluye 4 gabinetes los cuales fueron revisados y probados en el reciente mantenimiento realizado a las instalaciones.

CUBIERTA	La sede cuenta con cubiertas en teja termo acústica y algunas traslucidas. Recientemente, el propietario del predio realizó el mantenimiento preventivo de la totalidad de la cubierta.
----------	---

REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES

Los requerimientos y observaciones relacionados a continuación son de carácter obligatorio y deben ser atendidos por el arrendador. Su ejecución debe ser concertada con la supervisión del contrato en los plazos establecidos en los documentos que soportan el contrato de arrendamiento. Si durante la ejecución de los trabajos, surgen imprevistos no considerados inicialmente o exigencias de entidades ajenas al arrendatario (bomberos, Secretaría de Salud), tales requerimientos deberán ser atendidos por el arrendador de manera prioritaria. Los requerimientos corresponden a:

1. Se requiere que el propietario revise y de solución a las diferentes humedades que se están presentando en diferentes sectores del primer piso, entrada principal, entrada lateral, además de la humedad evidenciada al interior del muro de mezanine sobre fachada donde se ubica archivo y en algunas alfajías.
2. Se solicita al propietario hacer mantenimiento a las cajas de inspección que se ubican por el parqueadero donde se realiza la descarga de cajas o elementos pesados, en razón a que cuando llueve fuerte se presenta rebose de agua.
3. Se requiere que el propietario realice el ajuste de las ventanas que se encuentran caídas o sueltas.
4. Se solicita al propietario el mantenimiento de las puertas de fachada las cuales se encuentran forzadas al momento de manipular.
5. En caso de que se requiera, el propietario deberá realizar la revisión del sistema eléctrico y de ser necesario deberá realizar aumento general de la carga eléctrica del predio con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los aparatos eléctricos de la sede.
6. En caso de que se requiera, el propietario deberá realizar la revisión del sistema de suministro de agua potable y sanitario, con el fin de garantizar el servicio y el óptimo funcionamiento de los aparatos sanitarios, tuberías de suministro, desagües y sifones, de ser necesario, se deberá aumentar la capacidad de almacenamiento de suministro de agua potable.

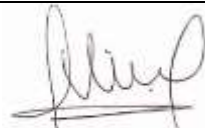
OBSERVACIONES:

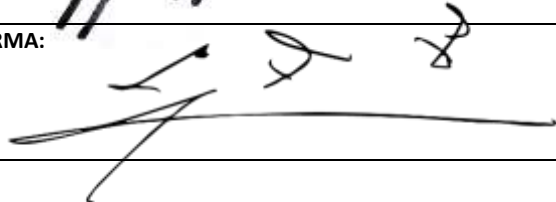
El predio es VIABLE para el uso que se requiere. Sin embargo, se debe dar cumplimiento a los requerimientos y observaciones del presente documento, dentro de los plazos establecidos en los documentos que soportan el contrato de arrendamiento.

NOTA ACLARATORIA

Desde el aspecto técnico estructural, y a partir de las características observadas durante la inspección visual, en la cual no se adelanta ningún tipo de ensayo de materiales (destructivos o no destructivos) o muestreos, se puede determinar que la edificación después de la visita (diseño original) no presenta amenaza de ruina, en general es una estructura porticada que ofrece condiciones básicas de seguridad.

Se advierte que los requerimientos y observaciones resultantes de la visita técnica realizada, se basan en una inspección visual y por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que escapen del alcance de esta. Estas inspecciones no hacen las veces de un dictamen pericial ni sirve de soporte para posibles reclamaciones. Se deja constancia que el presente concepto emitido es basado en la observación realizada en el momento de la visita, sin embargo, en caso de requerir la verificación del cumplimiento del predio con respecto a la norma NSR-10, RETIE, estándares de redes contraincendios, entre otras normas, el arrendador deberá presentar el concepto específico que aplique emitido por un especialista.

PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA E INFORME TÉCNICO: Arq. SONIA LILIANA FONSECA SANCHEZ	FIRMA: 
VO.B. : SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA DIRECTORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	FIRMA: 

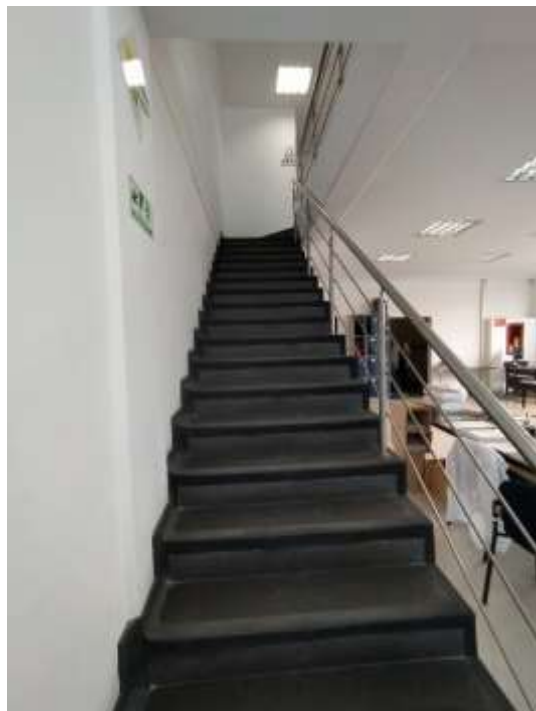
GESTOR TERRITORIAL PARA INFRAESTRUCTURA DE FONTIBÓN: Arq. HUMBERTO AMAYA ESPINOSA	FIRMA: 
APROBADO: LUIS ANTONIO PINZON PARRA DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	FIRMA: 

REGISTRO FOTOGRÁFICO

FACHADA PRINCIPAL



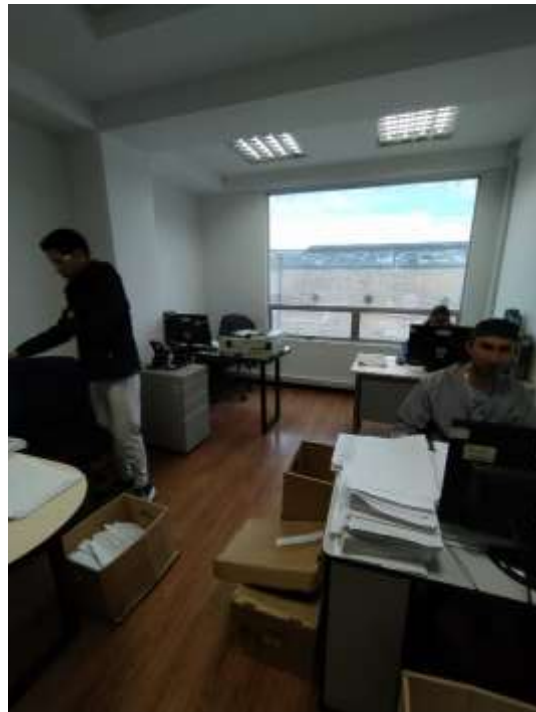
ESCALERAS Y CIRCULACIONES





OFICINAS





BODEGA ARCHIVO

Av. Eldorado No. 66 – 63
PBX: 324 10 00 Fax: 315 34 48
Código postal: 111321
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.





BATERIAS SANITARIAS







COMEDOR

Av. Eldorado No. 66 – 63
PBX: 324 10 00 Fax: 315 34 48
Código postal: 111321
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Fecha: 14/06/2023 12:59:43 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 14B 114B 30

CHIP: AAA0154MYAF

ASUNTO: Predios en Zonas de Amenaza

El predio correspondiente al lote de código 0065253214 se encuentra en una zona de amenaza por inundación categoría Media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaria Distrital de Planeación





Pedios en Zonas de Amenaza por Inundación

Convenciones

- Predio Seleccionado
- Corredor Ecológico Ronda
- Zona de Manejo y Preservación Ambiental

Amenaza por Inundación

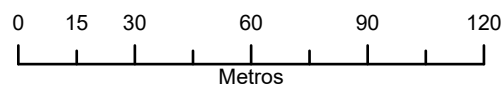
- Alta
- Media
- Baja

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros



UAECD Certificación Catastral

Radicación No.: 2023 594997

Fecha: 05/07/2023

Página: 1 de 1

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOM	N	8002567696		N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2094	04/11/2015	BOGOTA D. C.	27	050C01469726

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 14B 114B 30 - Código postal: 110921

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 116 14B 30

Dirección(es) anterior(es):

AK 116 13 12 FECHA:07/05/2001

CL 15B 114B 30 FECHA:13/06/2005

CL 14B 114B 30 FECHA:24/01/2011

Código de sector catastral:

006525 32 14 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

205401090100000000

CHIP: AAA0154MYAF

Número Predial Nal: 110010165092500320014000000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 025 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH

Total área de terreno(m2)
3528.72

Total área de construcción (m2)
3525.24

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 8,334,351,000.00	2023
2	\$ 7,663,412,000.00	2022
3	\$ 6,849,312,000.00	2021
4	\$ 6,798,999,000.00	2020
5	\$ 6,812,011,000.00	2019
6	\$ 6,292,744,000.00	2018
7	\$ 6,443,697,000.00	2017
8	\$ 5,532,182,000.00	2016
9	\$ 5,479,111,000.00	2015

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 05 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 530DFF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230613674578011469

Nro Matrícula: 50C-1469726

Pagina 1 TURNO: 2023-398701

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 09:26:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 17-12-1997 RADICACIÓN: 1997-112658 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0154MYAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7098 de fecha 09-12-97 en NOTARIA 52 de SANTA FE DE BTA, D.C. LOTE 1 MZ F con area de 3.528,72 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). - AREA DEL LOTE (3.528.72), TOTAL CONSTRUIDO (3.422.12) LIBRE PRIMER PISO (1.467.32) LICENCIA (LC-08-4-1146 DE 05-12-2008 CUR4 BTA. ESCRITURA 3.060 DE 21-12-2013 NOTARIA 41 BTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA ALIANZA S.A. ADQUIRIO POR TRADICION FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SELOPA S.A. POR ESCRITURA 4126 DE 21-11-96 NOTARIA 52 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001411150. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA POR ESCRITURA 1768 DE 21-07-95 NOTARIA 52 DE SANTA FE DE BOGOTA. INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA LONDO/O LONDO/O Y CIA S EN C. POR ESCRITURA 3412 DE 2-9-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADO AL FOLIO 050-0280107. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LEONIDES LONDO/O POR ESCRITURA 8119 DE 31-12-76 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE ANTONIO UMA/A POR SENTENCIA DE 12-11-75 JUZGADO 18 CIVIL DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A M LUISA GUTIERREZ, GUILLERMO Y ENRIQUE UMA/A POR ESCRITURA 160 DE 5-02-40 NOTARIA 5 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 14B 114B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE MZ.F.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1411150

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1997 Radicación: 1997-112658

Doc: ESCRITURA 7098 del 09-12-1997 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE O

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL FIDEICOMISO SAN BERNARDO NIT 830053812-2



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230613674578011469

Nro Matrícula: 50C-1469726

Pagina 2 TURNO: 2023-398701

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 09:26:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NIT# 8605313153 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-30883

Doc: OFICIO 037569 del 31-03-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA VALORIZACION POR BENFICIO LOCAL
13037/02 EJE 5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM CALLE 90

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-2006 Radicación: 2006-60532

Doc: OFICIO EE153574 del 08-06-2006 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 15108239 Y 15113795

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD UNIDAD DE COBRANZAS SECRETARIA DE HACIENDA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28142

Doc: OFICIO 65890 del 13-03-2008 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO EJECUTIVO
NO13037/02 Y 38095/03 EJE 15

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATROMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO S.A ADM CALLE 90

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-32768

Doc: OFICIO EE59102 del 02-04-2008 SECRETARIA DE HACIEMNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SECRETARIA DE HACIENDA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OFICINAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230613674578011469

Nro Matrícula: 50C-1469726

Página 3 TURNO: 2023-398701

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 09:26:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NIT# 830538122 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-44197

Doc: ESCRITURA 1336 del 15-04-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-05-2014 Radicación: 2014-41695

Doc: ESCRITURA 3060 del 21-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,942,552,240

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52989

Doc: ESCRITURA 1159 del 12-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52991

Doc: ESCRITURA 1160 del 12-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-98106

Doc: ESCRITURA 2094 del 04-11-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,479,111,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMEMA NIT. 800.256.769-6

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230613674578011469

Nro Matrícula: 50C-1469726

Pagina 4 TURNO: 2023-398701

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 09:26:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-112686

Doc: ESCRITURA 2474 del 17-12-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2003-4996

Fecha: 14-05-2003

NOMBRE SELOPA VALE. ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2003-4996.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

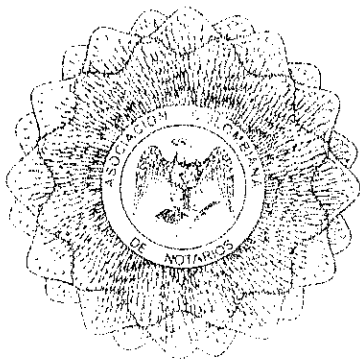
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-398701

FECHA: 13-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1036.....

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO
CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE ABRIL..

DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

UBICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:

50C-1469726

CEDULA CATASTRAL:

205401090100000000

UBICACION DEL PREDIO:

URBANO

MUNICIPIO:

BOGOTA

NOMBRE O DIRECCION:

LOTE UNO (1)

UBICADO EN LA MANZANA F

DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON

EN LA CALLE 14B # 114B 30

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA # 1036 DIA: 15 MES: ABRIL - AÑO: 2.008

NOTARIA 35 DE BOGOTA

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO

VALOR

125 - COMPRAVENTA

\$800.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

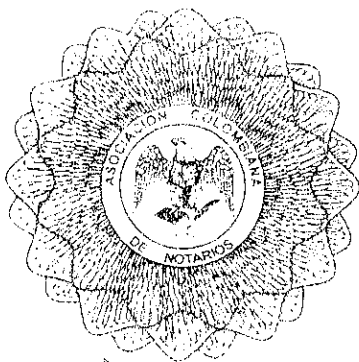
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del

FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II

NIT 830.053.812 - 2

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. NIT 860.061.577 - 9

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1336.....

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE ABRIL...

DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera de los FIDEICOMISOS 1642 - 0947 SELOPA II y 1642-1167 SELOPA III, INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. y INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C. INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE UNO (1) UBICADO EN LA MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON EN LA CALLE 14B # 114B 30.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1469726

CEDULA CATASTRAL: 205401090100000000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria Titular es **MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1.) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, quien dijo ser mayor de edad, con domicilio en Bogotá, se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución número tres mil trescientos cincuenta y siete (#3.357) del dieciséis (16) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1.986); existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en el presente acto actúa única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642 - 0947**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

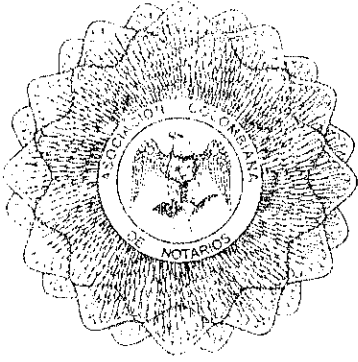
SELOPA II con **NIT. # 830.053.812 - 2**, Patrimonio Autónomo constituido, por Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra -----

EDGAR SANCHEZ CORREDOR, quien dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, se identificó con la cedula de ciudadanía numero 19.348.974 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente acto, obra en nombre y representación de **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida por escritura publica numero setecientos veinticinco (#725) del seis (6) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Bogota, con matricula mercantil número 00116175 e identificada con NIT 860.061.577-9 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento; quien en el presente acto se denominara **EL COMPRADOR**; quienes manifestaron que han convenido celebrar por medio del presente instrumento un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes aplicables a la materia, previa consideración de los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá, fue celebrado un contrato de fiducia mercantil, entre la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, por el cual se constituyo el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, cuyo objeto consiste en que en que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera de dicho **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos con el fin de garantizar a los beneficiarios registrados el pago de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**. -----

SEGUNDO: Que mediante la Escritura Pública referida en el antecedente primero anterior, el **FIDEICOMITENTE** transfirió a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, un inmueble denominado **LOTE B4**, con dirección **LOTE EL CHANCO BAJO AL ESTANCIA**,



con una extensión superficial ^{setenta mil} de 70.000 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1411150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

TERCERO: Que de conformidad con la Resolución de Urbanismo CUP-8-047 del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), el Curador Urbano Provisional de Santa fe de Bogotá, concedió la licencia de urbanismo para el predio denominado EL

CHANCO BAJO LA ESTANCIA, como URBANIZACION LA ESTANCIA FONTIBON, documento debidamente protocolizado en la Escritura Pública número mil seiscientos noventa y dos (#1.692) de fecha tres (3) de abril de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Circuito de Bogotá.-----

CUARTO: Posteriormente, mediante Escritura Pública número siete mil noventa y ocho (#7.098) del nueve (9) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Circuito de Bogotá, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del

FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II procedió a realizar la división material del referido LOTE B4, en virtud de la cual, de dicho lote en mayor extensión resultaron nueve (9) lotes de terreno, entre ellos los lotes siete (7) de la manzana E, cinco (5) de la manzana F y uno (1) de la manzana F, a los cuales les fue asignado los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1469734; 50C-1469730 y 50C-1469726** respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

QUINTO: Que en la actualidad no existen obligaciones garantizadas y por tanto tampoco **BENEFICIARIOS DE PAGO** vinculados al **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II.**-----

SEXTO: Que en la actualidad la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C,** es beneficiaria con respecto al **LOTE 1 DE LA MANZANA F,** cuya titularidad jurídica es ostentada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II,** inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y cual es objeto de la presente transferencia a título de compraventa.-----

SEPTIMO: Mediante comunicación de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil ocho (2008), la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C** teniendo en cuenta el beneficio que le corresponde sobre el lote denominado lote uno (1) de la manzana F identificado con el folio **50C- 1469726,**

instruyo a ALIANZA para que transfiera el inmueble objeto del presente acto, a título de compraventa a la sociedad **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.**-----

OCTAVO: Que teniendo en cuenta lo anterior, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, la sociedad **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA**, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, y la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C**, suscribieron un contrato de promesa de compraventa en virtud del cual el primero se obligó a transferir a favor del segundo, a título de compraventa, en esta misma fecha según otrosí de fecha siete (7) de abril de dos mil ocho (2.008), el inmueble denominado **LOTE 1 MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

NOVENO: Que con el otorgamiento de la presente escritura, las partes proceden a dar cumplimiento a la promesa de compraventa referida en el considerando octavo anterior. -----

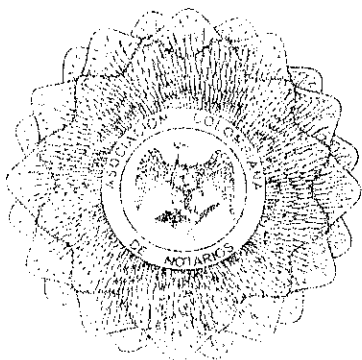
Teniendo en cuenta lo anterior las partes convienen: -----

CLÁUSULADO

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL **VENDEDOR** transfiere a título de compraventa a **EL COMPRADOR** y éste a su vez adquiere bajo el mismo título, el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

LOTE UNO (1) de la **MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON** el cual tiene una cabida superficial de tres mil quinientos veintiocho metros curados con setenta y dos decímetros cuadrados (3.528.72 M²), determinado dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: ---

Partiendo del punto Ciento trece A (113^a) marcado en el plano, línea recta de cuarenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (43.47 mts) a encontrar el punto ciento catorce A (114A), linda en toda su extensión con vía pública "e" del plano de la urbanización. Del punto ciento catorce A (114A), línea recta de setenta y nueve metros con doce centímetros (79.12 mts), a encontrar el punto ciento veintiuno A (121 A) linda en toda su extensión con lote dos (2) de la misma manzana, Del punto ciento veintiuno A (121 A) línea recta de cuarenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros (46.48 mts), a encontrar el punto quinientos cuatro (504) y pasando por el punto nueve (9), linda en toda su extensión con ZV 4 de la urbanización. Del punto quinientos cuatro (504) línea recta de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67 mts) a encontrar el punto



ciento siete A (107 A), linda en toda su extensión con Z V-6 de la urbanización. Del punto ciento siete A (107 A), líneas curva, recta y curvas sucesivas de cuarenta y cinco metros con ochenta y siete centímetros (45.87 mts), a encontrar el punto ciento trece A (113 A) punto de partida, y pasando por los puntos ciento ocho A (108 A), ciento nueve A (109 A), ciento diez A (110 A), ciento once A (111 A) y ciento doce A (112 A), linda en toda su extensión con vía

pública "a" del plano de urbanización. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá. -----

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, la transferencia de este inmueble se hará como cuerpo cierto, e incluirá todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II** adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble de conformidad con la siguiente tradición: -----
Inicialmente mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá, se transfirió a título de fiducia mercantil para la constitución del patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, el derecho de dominio sobre el lote de terreno denominado LOTE B4 de la Urbanización La estancia del Municipio de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1411150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá efectuada por la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE. -----

Posteriormente, mediante Escritura Pública número siete mil noventa y ocho (#7.098) de fecha nueve (9) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá procedió a dividir materialmente el predio matriz denominado LOTE B4, en nueve (9) lotes, entre ellos el lote uno (1) de la manzana F, que es objeto del presente contrato, al cual se le asigno el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA TERCERA: DOMINIO Y LIBERTAD. EL VENDEDOR, garantiza a **EL COMPRADOR** que ostenta la calidad de fiduciario del Patrimonio Autónomo al cual se encuentra fideicomitado el inmueble transferido, que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio quieto, público, pacífico y tranquilo de ellos, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libres de limitaciones. -----

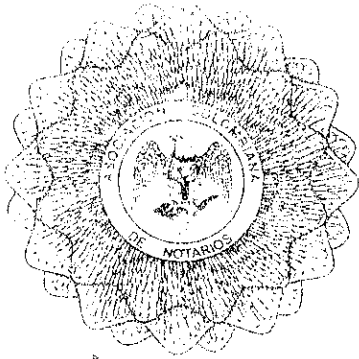
PARAGRAFO PRIMERO: Quedan **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II** relévado expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios derivados de la presente compraventa, pues **EL FIDEICOMITENTE** del contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA II**, esto es, la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en virtud de la suscripción de dicho contrato, y el beneficiario con respecto al inmueble objeto de transferencia, esto es, la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, en virtud de la suscripción de la promesa de compraventa referida en los antecedentes de la presente escritura, y en virtud de la suscripción de este instrumento público, asumieron directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta es la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000.00)**, que **EL COMPRADOR** ha cancelado de la siguiente manera: -----

A) La suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000.000.00)** los cuales declara **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA III** recibidos a entera satisfacción. -----

B) El saldo, es decir la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000.000.00)**, los cuales por instrucción expresa de **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, **FIDEICOMITENTE** dentro del **FIDEICOMISO SELOPA III**, y beneficiario con respecto al inmueble objeto de la presente transferencia, son recibidos con destino a dicho **FIDEICOMISO**, a entera satisfacción al momento de la celebración de la presente escritura, con destino a la señora **GLORIA FRANCIA DUQUE PINILLOS**. -----

CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA transfiere el bien a paz y salvo por todo concepto relacionado con impuestos, tasas y contribuciones de orden distrital, departamental y nacional causados



y liquidados hasta la fecha del presente instrumento público, siendo todo esto a cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de la presente escritura. -----

CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA. En la fecha **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.** en su calidad de beneficiario con respecto al inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa, ha hecho entrega real y material a **EL COMPRADOR**, del inmueble objeto del presente contrato, suscribiendo acta de entrega manifestando su conformidad. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS. Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán asumidos en un cincuenta por ciento (50%) por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA III**, hasta concurrencia de los recursos existentes en dicho patrimonio autónomo, la diferencia, si la hubiere en caso que dichos recursos no sean suficientes, será asumida totalmente por la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, y en un cincuenta por ciento (50%) por **EL COMPRADOR**. El pago de la retención en la fuente será asumido íntegramente por **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.** 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 **EL COMPRADOR**. -----

En este estado, nuevamente **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, en las condiciones civiles antes mencionadas, en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642 - 1167 SELOPA III**, manifestó que ha recibido las sumas de dinero correspondientes al precio pagado por el **COMPRADOR**, y que del mismo modo conoce en todo el contenido del presente documento. -----

Igualmente, **JORGE HERNAN LONDOÑO PINZON**, quien dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, se identificó con la cédula de ciudadanía número 190.970 expedida en Beltrán, y declaró que en el otorgamiento de este instrumento obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A.**, constituida por escritura pública número tres mil ciento treinta y seis (#3.136) del cinco (5) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del

Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 00468862 e identifica con **NIT 800.144.348-8**, en su calidad de Gerente, todo lo cual consta con el certificado de existencia y representación legal que anexa para su protocolización, sociedad que a su vez es socia gestora y por ende representante legal de la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, constituida por escritura pública número cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres (#4.463) del trece (13) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 00472476 e identifica con **NIT 800.144.350-3**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se anexa para su protocolización, en su calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA III**, y en su calidad de beneficiario respecto del inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa efectuada por **ALIANZA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, y manifiesta que conoce y acepta en todo el contenido del presente documento así como las obligaciones que a su cargo se establecen, y declara a **ALIANZA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, a paz y salvo por cualquier concepto derivado de la entrega del beneficio que ostentaba con respecto al referido inmueble. -----

COMPROBANTES FISCALES:

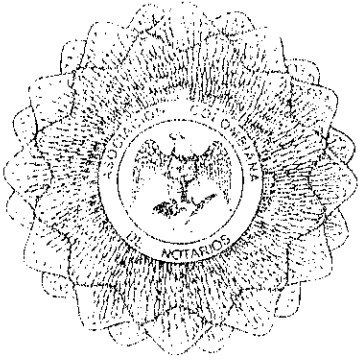
Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008

DIRECCIÓN DEL PREDIO: ----- CL 14 B 114 B 30
MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 1469726
CEDULA CATASTRAL: ----- 205401090100000000
AUTOAVALUO: ----- \$361.132.000
TOTAL A PAGAR: ----- 10.358.000
RECIBIDO CON PAGO - BANCO DE BOGOTÁ -----
FECHA DE PAGO: ----- 15 ABR 2008
AUTOADHESIVO NUMERO: ----- 01082040017707

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° 928908 FECHA: 11 - ABR - 2008

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: ----- CL 14 B 114 B 30
CON CEDULA CATASTRAL: ----- 205401090100000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 050C01469726



CHIP:-----AAA0154MYAF
 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE
 POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
 VALORIZACION-----
 OBSERVACIONES VALIDO PARA TRÁMITES
 NOTARIALES-----
 VALIDO HASTA 11-MAY-2008-----

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION 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: GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, EDGAR SANCHEZ CORREIOR, JORGE HERNAN LONDOÑO PINZON. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

- Se advirtió a los otorgantes: -----
- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
 - 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
 - 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
 - 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----
 - 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. -----

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 -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mandato o encargo. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

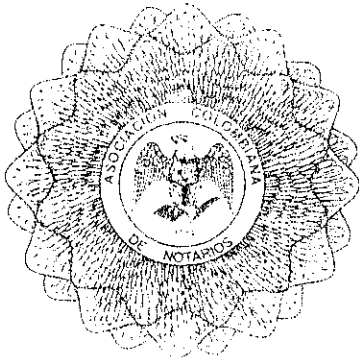
DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 8.850 DE 2.007): \$ 2.172.915.00

IVA (ART. 4º DECRETO 397 DE 1.984): \$ 360.702.00

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: WK 9691788

WK 9691787 WK 9691786 - - - - WK 9691784 WK 9691783 WK 9691781
WK 96919975

ENTRELINEADO: /siete mil/ vale. -----



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
 NÚMERO : 1336.....
 MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS
 DE FECHA: QUINCE (15) DE ABRIL
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008) OTORGADA EN LA
 NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE
 BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

Gustavo Adolfo Martínez García
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
 C.C.#

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

Obrando en nombre y representación de
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera de los **FIDEICOMISOS**
1642 - 0947 SELOPA II y 1642-1167 SELOPA III

Edgar Sánchez Corredor
EDGAR SÁNCHEZ CORREDOR

C.C.# 19'348974 B70

DIRECCIÓN Y TELÉFONO: c/c 23A725-59

2685012
 2685352

Obrando en nombre y representación de
INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.



JORGE HERNAN LONDOÑO PINZON

C.C.# 190970 Beltrán

2568817

DIRECCIÓN Y TELÉFONO: Cra 15 # 84-86 of 308

Obrando en nombre y representación de

INVERSIONES DEL SUELO S.A.

Socioº Gentor de

INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



República de Colombia

1



Aa005690869

CC00001

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.060)

TRES MIL SESENTA

DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO(21) DE DICIEMBRE DELAÑO DOS MIL TRECE (2013).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41) de la circunscripción mencionada y cuyo Notario en Propiedad es **ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE**.

Compareció mediante minuta escrita quien dijo ser: **EDGAR SANCHEZ CORREDOR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.348.974 de Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá, de nacionalidad colombiana, quien obra como-Gerente General y por lo tanto como Representante Legal de la Sociedad INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA., NIT. 860.061.577-9, domiciliada en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número setecientos veinticinco (725) del seis (6) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979), de la Notaría Tercera (3a) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el veintisiete (27) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979), bajo el número seis ocho nueve seis siete (68967) del libro noveno (IX) y matrícula mercantil número cero cero uno uno seis uno siete cinco (00116175), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y poder que anexan para su protocolización con el presente instrumento público, y manifestó:

PRIMERO.- Que la sociedad la cual representa el apoderado compareciente es propietaria real e inscrita del siguiente inmueble:

LOTE UNO (1) DE LA MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON el cual tiene una cabida superficial de tres mil quinientos veintiocho metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (3.528.72M2), determinado dentro de los siguiente linderos y medidas especiales:

Partiendo del punto ciento trece A (113A) marcado en el plano, línea recta de cuarenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (43.47 mts) a encontrar el punto ciento catorce A (114A), linda en toda su extensión con vía pública "e" del plano

ANGELA 3565

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



Ca041598265

República de Colombia

09/09/2013

10155/SHE30FC90C

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y documentos del archivo notarial



Diana

Bello Bello Bello

81-04-2013

C.C. 3923312

Vo. Bo.

Angela

Angela

Angela

Angela

Angela

de la urbanización. Del punto ciento catorce A (114A), línea recta de setenta y nueve metros con doce centímetros (79.12 mts), a encontrar el punto ciento veintiuno A (121 A) linda en toda su extensión con lote dos (2) de la misma manzana, Del punto ciento veintiuno A (121 A) línea recta de cuarenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros (46.48 mts), a encontrar el punto quinientos cuatro (504) y pasando por el punto nueve (9), linda en toda su extensión con ZV 4 de la urbanización. Del punto quinientos cuatro (504) línea recta de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67 mts) a encontrar el punto ciento siete A (107 A), linda en toda su extensión con Z V-6 de la urbanización. Del punto ciento siete A (107 A), líneas curva, recta y curvas sucesivas de cuarenta y cinco metros con ochenta y siete centímetros (45.87 mts), a encontrar el punto ciento trece A (113 A) punto de partida, y pasando por los puntos ciento ocho A (108 A), ciento nueve A (109 A), ciento diez A (110 A), ciento once A (111 A) y ciento doce A (112 A), linda en toda su extensión con vía pública "a" del plano de urbanización. -----

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número cinco cero C uno cuatro seis nueve siete dos seis (50C-1469726) y la cédula catastral número dos cero cinco cuatro cero uno cero nueve cero uno cero cero cero (205401090100000000).-----

TRADICIÓN: El inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad por compra hecha a: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II mediante escritura pública número mil trescientos treinta y seis (1336) de fecha quince (15) de abril de dos mil ocho (2008), de la notaría Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada -----

SEGUNDO.- Que sobre el inmueble antes descrito el propietario, según consta en la Licencia de Construcción Referencia número LC cero ocho cuatro uno uno cuatro seis (LC 08-4-1146) de fecha cinco (5) de diciembre de dos mil ocho (2008) expedida por la Curaduría Urbana Número cuatro (4) de Bogotá D.C. que se adjunta para su protocolización con la presente escritura, construyó una edificación de tres (3) pisos que constan de: -----

Altura: tres (3) pisos. Estructura en concreto, placas de entrepiso con steel deck, perfiles metálicos. Mampostería estructural de fachadas en bloque concreto abuzardado y ladrillo Santafé, a la vista. Cerramiento en mampostería y



República de Colombia

3



000002

Aa005690870

ornamentación metálica. Vías en concreto. Zonas verdes. Alumbrado zonas exteriores. -----

Cubierta: termo acústica color azul en lámina tipo sándwich, con fibra de vidrio y tejas translucidas. Estructura de la cubierta en tubo redondo. Ventanería en aluminio color natural con vidrios de 6 mm color verde arquitectónico. Portones en lámina cold rolled. Pisos en vinisol áreas administrativas, comedor, área de producción. -----

Pisos de bodega en concreto MR 41, con endurecedor de cuarzo. Capacidad 8 Toneladas por metro cuadrado. Pisos y muros de baños enchapados en cerámica. -----

Escaleras en granito pulido. Pisos del local comercial en cerámica. -----

Andenes en adoquín y concreto. Sistema de push para sanitarios y lavamanos. -----

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: tres mil quinientos veintiocho metros con setenta y cuatro centímetros (3528,74 MTS). -----

ÁREAS CONSTRUIDAS: -----

PRIMER PISO: dos mil setenta y nueve metros con setenta y dos centímetros (2079,72) -----

SEGUNDO PISO: cuatrocientos cuarenta y nueve metros con once centímetros (449,11). -----

TERCER PISO: mil doscientos ochenta y cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros (1284,44) -----

RAMPAS DE ACCESO: ciento veintidós metros con noventa y dos centímetros (122,92) -----

PARQUEADEROS trescientos treinta metros con ochenta y un centímetros (330,81)-

ZONAS COMUNALES: cuatrocientos dieciséis metros (416) -----

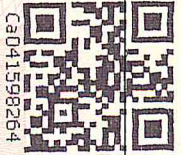
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS: cinco mil cien metros (5100 MTS) -----

AREA TOTAL PRIVADA: tres mil ochocientos trece metros (3813 MTS) -----

PRIMER PISO: -----

ANGELA 3565

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



Ca041598264

República de Colombia

NOTARIA 41 DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y diligencias del archivo notarial



Diana

Bello B.01.94/2013

C.C. 39633512

Vo. Bo.

Eddi Alberto

Cadena S.A.

Arreal Cantero

C.C. 80.073.845

Área de bodega. Local comercial con mezanine y tres (3) baños. Vestier. -----

Baterías de baños para hombres: dos (2).-----

SEGUNDO PISO -----

Batería de baños para hombres, Batería de baños para mujeres, Cocina, Comedor.--

Área de bodegaje -----

TERCER PISO -----

Gerencia. Sala de Juntas. Secretaría general. Oficina administrativa número uno (1).-

Oficina administrativa No. 2. Oratorio. Área de recepción, área de oficina abierta, área hall, Área de producción (bodegaje). Baño de gerencia. Baño sala de juntas.---

Baño de recepción. Batería de baños para mujeres. Batería de baños para hombres.

Balcón gerencia. -----

EQUIPAMIENTO -----

Subestación eléctrica. Tanque de almacenamiento de agua potable. Tanque de almacenamiento de aguas lluvias para suministro de sanitarios. Equipos de bombeo.

Red contraincendios. Caseta de control. Cuarto de basuras. Zonas de parqueo.-----

Zonas verdes. Cerramiento. -----

TERCERO.- Que la construcción y las mejoras edificadas sobre el lote y cuyas características quedaron consignadas en la cláusula anterior, tuvieron un costo total de CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.942.552.240) al momento de culminación de la obra.-----

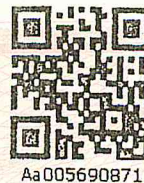
CUARTO.- Comparece **EDGAR SANCHEZ CORREDOR**, mayor de edad domiciliado en Bogotá, , identificado con la cedula de ciudadanía número 19.348.974 expedida en Bogotá D.C., Representante Legal de la Sociedad INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA., NIT. 860.061.577-9, declaró que todas las manifestaciones contenidas y efectuadas por el presente instrumento públicos son ciertas; que comparece a firmar y suscribir esta escritura en calidad de Representante de la

ANGELA 3565



República de Colombia

5



C000003

Aa 005690871

Sociedad quien como dueña actual, y que como tal, ratifica todas y cada una de las cláusulas aquí contenidas, como ciertas. -----

QUINTA: Que con fundamento en esta escritura, **LA SOCIEDAD INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.** solicita formalmente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, inscribir la construcción en el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C uno cuatro seis nueve siete dos seis (50C-1469726)-----

EL COMPARECIENTE dejó expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobados por el (ella) (s) (ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.-----

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por el compareciente. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el compareciente.-----

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(los) compareciente(s) lo siguiente: 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad; 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento; 4.- Que igualmente dejó expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de esta escritura en el evento que sea necesario, a la mayor brevedad posible en la entidad competente.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

El documento precedente fue leído en forma legal por el (la, los) compareciente (s) quien (es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores insisten en el otorgamiento y le imparte (n) su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que expresa (n) su (s) voluntad (es) en forma fidedigna. El Notario da fe de que estas declaraciones firmadas por la (s) parte (s), fueron aprobadas por el (los) compareciente (s) de conformidad a la Ley y en consecuencia autoriza con su firma la presente Escritura Pública dejando constancia que les advirtió sobre las relaciones que el presente acto genera y la necesidad de inscribirlo en el (los) registro (s) competente (s).-----

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NUMEROS AA005690869 AA005690870 AA005690871 AA005690872-----

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL

ANGELA 3565

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



Ca041598263

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

República de Colombia



Diana

Bello Echeverri

81.07.2013

C.C. 3963337

Yo. Po.

Edilberto

Carro Cadena S.A.

81.07.2013

C.C. 80.072.665

NÚMERO Aa005690872

DERECHOS NOTARIALES \$ 14.843.058 DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN NÚMERO 1168 DEL 8 DE FEBRERO DE 2013, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 22.100 Y PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 22.100

PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS

Los comparecientes han solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos:

*FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE.

*CERTIFICADO DE CAMARA DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

* LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN REFERENCIA NÚMERO LC CERO OCHO CUATRO UNO UNO CUATRO SEIS (LC 08-4-1146) DE FECHA CINCO (5) DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO (2008) EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO CUATRO (4) DE BOGOTÁ D.C.

SI VALE LO REPISADO QUE DICE: "CERTIFICADO". VALE.



República de Colombia

7



CCCCC

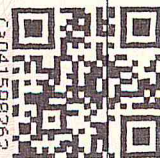
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.060)

TRES MIL SESENTA

DE FECHA: 21 DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CA041598262



EDGAR SANCHEZ CORREDOR

C.C. No. 19348974

CORREO ELECTRÓNICO: Inmema Ltda @ ychoo .es

TELÉFONO FIJO: 2685012 2685352

CELULAR: 310 8176601

DIRECCIÓN: calle 23A N° 25-59

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercial

ESTADO CIVIL Casado

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

INDICE DERECHO

EL NOTARIO

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Notario 41 en Propiedad

Nombrado Mediante Concurso



ANGELA 3565

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

21 DIC 2013

Sandra

Ruiz Lopez

C.C. 51.921.999

VoBo.

se Manuel

a Garvito

C.C. 79.278.749

Diana

Bello Baborque

C.C. 386.384.2813

Vo. Bo.

Edel Alberto

Arreal Cadenia s.a.

C.C. 80.073.665

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de tradición notarial



~~SECRETARIA
NOTARIA DEL CIE
SECRETARI
NOTARIO
DE NOTIC
SECRETARIA
NOTARIA DEL CIE~~

ANGELA 3565