



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3552)

TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.552)

FECHA: CINCO (05) DE NOVIEMBRE DEL AÑO

DOS MIL NUEVE (2009)

05-11-09 (3552)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

-RESOLUCIÓN 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL ACTO JURÍDICO

TIPO DE ACTO	CODIGO	CUANTIA
DIVISION MATERIAL	0918	SIN CUANTIA
PERMUTA	0144	\$120.000.000
CONSTITUCION DE USUFRUCTO	0314	\$ 40.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE 1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL	NIT. 830.053.812-2
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ	C.C. 16.657.169
OTORGANTE 2	FIDUCIARIA GRAHORRAR S.A. GRANFIDUCUARIA EN LIQUIDACION	NIT. 890.921.062-8
APODERADO ESPECIAL	CARLOS ARTURO COBO GARCIA	C.C. 16.820.403
BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL	RESOLUCION 852 DEL 24 DE JULIO DE 1998
REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364 ✓
APODERADA ESPECIAL Y ESTIPULANTE DE PROPIETARIOS INDIVIDUALES PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL -	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INMUEBLES	
MATRICULA INMOBILIARIA	1) 370-783884, (ZONA NORTE) 2) 370-445098 (LOTE GUALANDAY) 370-445096 (LOTE SAMAN' Y 370-445099 (LOTE ARRAYAN)
FICHAS CATASTRALES	1) J091400020000 (GLOBAL) ✓ 2) J09140005000 ✓ 3) J091400030000 ✓ 4) J091400010000 ✓
TIPO DE PREDIOS	URBANO
AVALUOS CATASTRALES	\$ 6.028.781.000 (GLOBAL) ✓ \$ 506.995.000 ✓ \$ 533.697.000 ✓ \$ 508.597.000 ✓
DIRECCIONES PRIMER GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE GUALANDAY LOTE SAMAN LOTE ARRAYAN
DIRECCIONES SEGUNDO GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE ZONA NORTE

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO: EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA QUE: "LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN No. 1156 DE 1196 Y LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". -----

EL NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI,

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CINCO (05) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil nueve (2009), al despacho del NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - LUIS ORISON ARIAS BONILLA - NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - TITULAR -- COMPARECIERON: FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida



AA 40880035



mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y

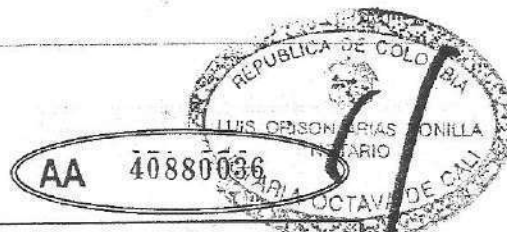
vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N - 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, como apoderada especial según poderes que aporta, de los propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, quienes son mayores de edad y vecinos de Cali y se denominan y precisan, así: -----

APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ	38.860.203
103	PATRICIA HELENA MARTINEZ	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE Malfatti	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS	31.255.256

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ	17.102.894
602	HECTOR FRANCO	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME	79.158.434
703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEIJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos de artículo 1506 del Código Civil de las siguientes personas



QUIENES SON propietarios de las unidades
de dominio particular del PARQUE
RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL
EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD
HORIZONTAL -, quienes son mayores de
edad y vecinas de Cali: -----

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDOR ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA ✓	14.969.637
	CLARA INES GUINAND ✓	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS ✓	31.171.595
	PATRICIA SCHMALEBACH CEBALLOS ✓	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
1001	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO ✓	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
1603	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

y CARLOS ARTURO COBO GARCÍA, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.820.403 de Jamundí (V), actuando como apoderado especial de FIDUCIARIA GRANAHORRAR S.A. GRANFIDUCIARIA EN LIQUIDACION, con domicilio principal en la ciudad de Medellín (A), constituida por escritura pública No. 1.750 del 22 de Marzo de 1.985 de la Notaría 15 de Medellín, autorizada para funcionar por medio de Resolución No. 2520 del 27 de Mayo de 1985 de la Superintendencia Bancaria de Colombia, como vocera del patrimonio autónomo "GRANFIDUCIARIA-PATRIMONIO AUTÓNOMO EL CARBONERO" constituido a través de la escritura pública No. 1.452 del 31 de Julio de 1996 de la Notaría 15 del Circulo de Cali en calidad de convocado y titular inscrito del predio Carbonero con matrícula inmobiliaria 370-445097, y manifestaron: **PRIMERO:** Que entre las partes se suscribió el acta de conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali, en virtud del cual ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL se obligó a segregar de los predios de mayor extensión denominados ARRAYAN, GUALANDAY Y SAMÁN, para la conformación del denominado lote ZONA CENTRO, integrada por tres (3) subáreas, con un área de 815,08 M2, para posibilitar la transferencia a título de permuta como se explica más adelante, así: **Zona Centro 1:** Se definirá como área de 128.06 m2, coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3" correspondiente hoy al lote denominado ARRAYAN. **Zona Centro 2:** Se definirá como área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY. **Zona Centro 3:** Se definirá como área de 191.15 m2, coordenadas "N4", "J", "N2", "N1" y "N4" correspondiente hoy al lote denominado SAMÁN. **SEGUNDO:** En cumplimiento de lo acordado en el acta de conciliación ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL tramitó y obtuvo la correspondiente licencia de subdivisión mediante la cual se autoriza la división material condicionada al englobe con el predio PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO tal como consta en la Resolución No. 005187 De fecha 03 de Julio del año 2009. **TERCERO:** Por su parte



AA 40880016



PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO se obligó a segregar o dividir de lote de mayor extensión sobre el cual se construyó el edificio el área denominada ZONA NORTE con área de 215,90 m2 comprendida entre las coordenadas "L", "K1", "K2" y "K3".

CUARTO: Conforme lo anterior PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO tramitó y obtuvo la licencia que autorizó la subdivisión y segregación de la denominada zona norte tal como consta en la Resolución No. CU3-004070 de fecha Marzo 27 de 2007. **QUINTO:** En cumplimiento de lo acordado y dentro de los términos señalados en la conciliación se efectuó la división material y segregación del predio sobre el cual se construyó el PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO la denominada ZONA NORTE tal como consta en la escritura pública No. 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali. **SEXTO:** Con base en la escritura pública 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrió para la ZONA NORTE el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783884. **SÉPTIMO:** La Conciliación prevé que una vez segregados los predios que conforman la denominada ZONA CENTRO y ZONA NORTE, estos se permutarían fijando como valor del contrato la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$120.000.000.00) **OCTAVO:** Para la determinación del precio, las partes estimaron que los inmuebles que se transferirán de la zona centro corresponden a un área destinada al uso común sobre la cual no se pueden realizar edificaciones de carácter comercial, la ubicación de los inmuebles que no están sobre vía pública y que expresamente se excluyen las construcciones existentes sobre dichos inmuebles, es decir los dos (2) niveles de parqueaderos a nivel sótanos y el salón social y la piscina en el primer piso, todos los cuales fueron construidos en el desarrollo de la Etapa I, con recursos de los propietarios del EDIFICIO CARBONERO y son de su propiedad. Así mismo, conforme a lo previsto en la escritura pública No. 1452 de Julio 31 de 1996 de la Notaría

Quince del Círculo de Cali. LOS CONVOCANTES reconocen que de los 815.08 m2, de la Zona Centro objeto de esta conciliación, 400 m2, pertenecen a las Zonas Comunes del Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero, en cumplimiento al compromiso adquirido en el ya citado instrumento público. En cuanto al predio Zona Norte se consideró la ubicación de este inmueble que tiene su frente sobre la vía pública calle 36 Norte (acceso o frente del centro comercial Chipichape). **NOVENO:** Teniendo en cuenta los criterios de valuación expuestos, que existe justa equivalencia entre las prestaciones consistentes en la recíproca transferencia de los inmuebles antes determinados, razón por la cual se convino que la transferencia de ellos tenga lugar a título de Permuta. **DECIMO:** PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO mediante Acta 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006 la Asamblea General Extraordinaria de propietarios autorizó la segregación y transferencia del denominado lote ZONA NORTE. **UNDÉCIMO:** Igualmente en la pluricitada acta de conciliación, ALIANZA FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL se obligó a constituir usufructo irrevocable a perpetuidad a favor de PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL (entidad sin ánimo de lucro legalmente constituida) y/o de los copropietarios de unidades privadas del mismo Edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cédula de ciudadanía en el acta de la conciliación que se adjunta para el protocolo con este instrumento público, sobre el predio denominado ZONA NORTE, en su superficie, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del artículo 823 y siguientes del Código Civil. **DUODÉCIMO:** Las partes convinieron que el usufructo se constituirá en forma simultánea con el contrato de permuta mediante un solo acto notarial, que la administradora del EDIFICIO CARBONERO actuará como apoderada especial y/o estipulante por terceros propietarios beneficiarios, el valor del usufructo será la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.) y los gastos notariales y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. **DECIMO TERCERO:** Expresamente las partes ALIANZA



AA 40877672



FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL y PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL manifiestan que con la suscripción y protocolización del presente instrumento público ratifican y dan

cumplimiento a todos los compromisos adquiridos según el Acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali, según se señala en la cláusula séptima de la citada acta de conciliación, a la vez que se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de esta escritura, según se señala en la cláusula séptima de la citada acta de conciliación. Conforme todo lo expuesto las partes proceden por este instrumento público a celebrar los actos a los que se obligaron en virtud del acta de Conciliación, segregación o división material y creación de las subáreas de la ZONA CENTRO (zona centro 1, zona centro 2 y zona centro 3), contrato de PERMUTA de las subáreas ZONA CENTRO y ZONA NORTE y la constitución de USUFRUCTO sobre la superficie de la ZONA NORTE, en los siguientes términos: -----

ACTO PRIMERO. DIVISIÓN MATERIAL

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas, actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: **PRIMERA:** Su representada es propietaria fiduciaria de los siguientes lotes de terreno, conforme al plano debidamente sellado por la curaduría urbana No. 3 de Cali, según Resolución No. 005187 de julio 3 del 2009: 1) **LOTE SAMÁN**, con área de 2.997,64 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cali, conformado por el polígono B-I-J-C-B con las siguientes coordenadas: Punto B: Norte 13035.211. Este 11602.579 Punto I: Norte 13086.265 Este 11612.014. Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto C: Norte 13077.160. Este 11541.755. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 2) **LOTE GUALANDAY**, con área de 2.856,17 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono J-M-L-O-P-N-J con las siguientes coordenadas: Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto M: Norte 13129.071. Este 11549.960. Punto L: Norte 13164.468. Este 11574.279. Punto O: Norte 13191.865. Este 11534.421. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 3) **LOTE ARRAYAN**, con área de 2.847,75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono N-P-Q-F-E-D-N con las siguientes coordenadas: Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto Q: Norte 13103.753. Este 11489.161. Punto F: Norte 13092.270. Este 11501.626. Punto E: Norte 13083.479. Este 11507.303. Punto D: Norte 13065.329. Este 11533.614. **SEGUNDO:** En calidad de propietaria fiduciaria y estando debidamente autorizada por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante licencia de subdivisión otorgada por Resolución No. 005187 de fecha 3 DE JULIO DE 2009, procede por el presente instrumento público a segregar las áreas que se describen a continuación conforme la licencia citada y el plano aprobado que se protocoliza con este instrumento público, con la finalidad de que se incorporen o engloben con el predio colindante del Edificio Carbonero. Las segregaciones a efectuar se resumen así: 1) Del predio denominado LOTE ARRAYAN se segrega un área de 128.06 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 1. 2) Del predio denominado LOTE GUALANDAY se segrega un área de 495.87 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 2, y 3) Del predio denominado LOTE SAMÁN se segrega un área de 191.15 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 3. **TERCERO:** SEGREGACIÓN LOTE ARRAYAN. Del predio descrito y alínderado en el numeral 3) la cláusula Primera anterior denominado LOTE ARRAYAN, distinguido con la matrícula inmobiliaria



AA

40880018



No. 370-0445099 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 1:** Con área de 128.06 m², comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en

distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matrícula inmobiliaria al lote **Zona Centro 1**. Para el LOTE ARRAYAN se solicita **conservar** la matrícula inmobiliaria 370-445099. **CUARTO:** Hecha la segregación de la zona centro 1 el LOTE ARRAYAN queda con un área de 2.719.69 M², comprendido por el polígono P-Q-F-E-D-N4-N3-L3-P, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-445099 y con los siguientes linderos: Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con LOTE GUALANDAY; del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) pasando por el punto Q con coordenadas (N:13103.955;E:11489.161) con avenida 6 D norte; del punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) al punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) pasando por el punto E con coordenadas (N:13083.479;E:11507.303) con LOTE GUAYACÁN; del punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE GUAYACÁN y en parte con LOTE SAMÁN; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto L3 con coordenadas

(N:13123.515;E:11533.445) pasando por el punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) con LOTE CARBONERO. **QUINTO:** SEGREGACIÓN LOTE GUALANDAY. Del predio descrito y alinderado en el numeral 2) la clausula Primera anterior denominado LOTE GUALANDAY, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445098 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 2:** Con un área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán (Zona centro 3) . PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula Inmobiliaria al lote **Zona Centro 2**. Para el LOTE GUALANDAY se solicita conservar la matricula inmobiliaria 370-445098. **SEXTO:** Hecha la segregación de la zona centro 2, el LOTE GUALANDAY queda con un área de 2.360.3 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula Inmobiliaria No. 370-445098, comprendido por el polígono O-L-L1-L2-L3-P-O y alinderado de la _____ siguiente _____ forma: _____ Del _____ punto _____ O _____ con coordenadas(N:13191.865;E:11534.421) al punto L con (N:13164.468;E:11574.279) con anden calle 36 Norte; Del punto L con (N:13164.468;E:11574.279) al punto L1 con coordenadas



AA 40880019



(N:13131.542;E:11551.658) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con Lote Arrayan; Del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto O con coordenadas (N:13191.865;E:11534.421) con Avenida 6 D. **SÉPTIMO:** SEGREGACIÓN LOTE SAMÁN. Del predio descrito y alínderado en el numeral 1) la clausula Primera anterior denominado LOTE SAMÁN, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445096 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 3:** Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega de Lote de Gualanday por este Instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. **PARÁGRAFO:** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula Inmobiliaria al lote **Zona Centro 3**. Para el LOTE SAMÁN se solicita **conservar** la matricula inmobiliaria 370-445096. **OCTAVO:** Hecha la segregación de la zona centro 1, el LOTE SAMÁN queda con un área de 2.806.49 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula inmobiliaria No. 370-445096, comprendido por el polígono B-I-N2-N1-N4-C-B y alínderado de la siguiente forma: Del punto B con coordenadas

(N:13035.211;E:11602.579) al punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) con la Avenida 6 C; Del punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) con LOTE CARBONERO; Del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) pasando por los puntos N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) y N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE CARBONERO y en parte con LOTE ARRAYAN; del punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) al punto B con coordenadas (N:13035.211;E:11602.579) con LOTE GUAYACÁN.-----

ACTO SEGUNDO - PERMUTA

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N - 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, y manifestaron: **PRIMERO:** Que FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL, en cumplimiento del acta en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de



AA 40880025



Santiago de Cali, por medio del presente publico instrumento enajena a título de permuta a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL- EDIFICIO CARBONERO el derecho de dominio y la posesión inscrita y material que tiene radicada sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: a)

Zona Centro 1: Con área de 128.06 m², comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. b)

Zona Centro 2: Con un área de 495.87 m², coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas

(N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán (Zona centro 3) . c) **Zona Centro 3:** Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega del Lote de Gualanday por este instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. PARÁGRAFO: Para los inmuebles descritos y alinderados en este clausula se ha solicitado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la apertura de los correspondientes folios de matriculas inmobiliarias en la parte I de este instrumento público.

SEGUNDO: Que Alianza Fiduciaria S.A. adquirió el dominio sobre los inmuebles que permuta a título de fiducia (restitución) como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL mediante escritura pública No. 5882 de fecha Diciembre 30 de 2005 de la Notaría 8 de Cali, registrada en los folios de matriculas inmobiliarias números 370-445098, 370-445099 y 370-445096. **TERCERO:** que para los solos efectos de este contrato de permuta las partes de común acuerdo estiman en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) el precio del inmueble descrito en la clausula primera de esta escritura.

CUARTO: Que MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO, estando debidamente autorizada por acta de asamblea general de propietarios No. 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006, y enajena a título de permuta en favor del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL el derecho de dominio y la posesión



AA

40880026

inscrita y material que tiene radicada sobre el siguiente: LOTE ZONA NORTE: Comprende por el polígono L-K1-K2-K3-L con área de extensión superficial de 215.90 M² alindado de la siguiente forma: Del Punto L con coordenadas N:13164.468; E: 11574.279 al punto K1 con coordenadas N:13159.650; E:

11581.282 en distancia de 8.50 metros con la calle 36 Norte; SUR. Del punto K2 con coordenadas N: 13138.724; E: 11566.687 al punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 en distancia de 8.50 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal; ORIENTE. Del punto K1 con coordenadas N: 13159.650; E: 11581.282 al punto K2 con coordenadas N: 13138.724 en distancia de 25.40 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal, y OCCIDENTE del punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 al punto L con coordenadas N: 13164.468; E: 11574.279 en distancia de 25.45 metros con denominado LOTE GUALANDAY.

QUINTO: QUE EN LA FECHA HACEN ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES ENAJENADOS, DECLARANDO QUE LO ENAJENA COMO CUERPO CIERTO, Y LIBRE DE CESIÓN DE VÍAS AL MUNICIPIO; QUE NO LO HA ENAJENADO antes y que en la fecha se encuentra LIBRE DE EMBARGOS, HIPOTECAS, LIMITACIONES AL DOMINIO, USO Y GOCE, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, ANTICRESIS, ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PUBLICA, COMPROMETIÉNDOSE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO ENAJENADO EN LOS CASOS DE LEY; APRUEBA EL EXPONENTE LAS DECLARACIONES QUE EN SEGUIDA HARÁN LAS DEMÁS PARTES CONTRATANTES POR CORRESPONDER A LA VERDAD Y A LO PACTADO, AUTORIZANDO A LOS DEMÁS PARTES PARA OBTENER COPIAS DE LA PRESENTE ESCRITURA Y HACERLAS REGISTRAR. **PARÁGRAFO:** FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL, como adquirentes a título de permuta del lote denominado ZONA NORTE descrito en el punto cuarto anterior solicita a la oficina de registro de Instrumentos

Públicos de Cali denominarlo hacia el futuro como lote GUALANDAY- Z. NORTE.- INDAGATORIA LEY 258 DE 1996: NO SE INDAGA POR SER PERSONAS JURÍDICAS LAS INTERVINIENTES _____

ACTO TERCERO CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO. En cumplimiento de lo previsto en la cláusula quinta del acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali y en calidad de propietaria fiduciaria del predio que se describe y alindera más adelante constituye usufructo sobre la superficie, irrevocable a perpetuidad a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL y/o de los propietarios de unidades privadas del mismo edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cédula de ciudadanía enlistados en esta cláusula, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del artículo 823 y siguientes del Código Civil sobre el siguiente inmueble: LOTE



AA 4088002



GUALANDAY Z. NORTE: Comprendido por el polígono L-K1-K2-K3-L con área extensión superficial de 215.90 M², alinderado de la siguiente forma: Inmueble que está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-783884
SEGUNDO: REALIZACIÓN DE OBRAS Y PROCEDIMIENTO. Es derecho del usufructuario o de sus subrogatarios realizar en el subsuelo obras de su conveniencia. En tal caso, deberán informar previamente a los usufructuarios con el objeto de coordinar lo necesario para que bajo ninguna circunstancia éstos se vean afectados desde el punto de vista constructivo, urbanístico y de escombros y acordar con ellos el término de duración de la obra. Es obligación del usufructuario, aún en la condición de subrogatario o de quien haga sus veces, tomar todas las medidas de seguridad y limpieza del área que se afecte con las construcciones. El usufructuario y sus subrogatarios asumirán bajo su cargo, dirección y desde el punto de vista de costos, todo lo relacionado con las obras que realicen a nivel del subsuelo y del restablecimiento del área a nivel de superficie. La responsabilidad por daños, desperfectos, perjuicios, etc. que tengan relación directa con las obras corresponderán por completo al nudo propietario, incluidos los que se generen por filtraciones, humedades, desprendimientos y desplazamientos. El nudo propietario otorga a los usufructuarios cláusula de indemnidad por todos los hechos relacionados con las obras que realicen en el subsuelo del predio, de modo que si los segundos debieren comparecer en juicio, los primeros harán todo lo necesario, aún desde el punto de vista procesal, para liberarlos de los

cargos y responsabilidades que se les imputen. Solo le corresponde a los usufructuarios, pero solo para su propio beneficio, realizar las acciones de mantenimiento del área superficial objeto del contrato de usufructo. Si el usufructuario decide acometer obras en el subsuelo que impliquen la demolición del muro localizado en el costado noroccidental que delimita el denominado LOTE GUALANDAY Z. NORTE respecto de la cual se constituye el usufructo, en tal caso se obliga a restablecerlo con las mismas características actuales de altura, espesor, pintura y demás características presentes, en el mismo sitio donde originalmente estaba construido, de acuerdo con la ubicación que se establece en el plano de referencia que se protocoliza con este instrumento público. Antes de iniciar las obras se deberá dejar registro fotográfico y fílmico sobre el estado de la superficie como punto de referencia para el restablecimiento a cargo de los nudos propietarios. En todo caso al antes de iniciar las obras los nudo propietarios deberán prever y comunicar a (a los) usufructuario (s) el término de duración de la obra y cómo se ejercerá la vigilancia durante el periodo de construcción.

TERCERA.- Para efectos de los derechos notariales, boleta fiscal y registro el valor del presente acto se estima en la cuantía de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00).

CUARTA.- GASTOS. Los gastos que se ocasionen con la constitución del usufructo por derechos notariales, boleta fiscal y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. Estando presente MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA



AA

40880037



MÓNICA REAL - PROPIEDAD
HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO
estando debidamente autorizada por
acta de asamblea general de
propietarios No. 004-2006 de fecha
Noviembre 20 de 2006, como apoderada

especial y estipulante de los usufructuarios que se relacionan
adelante, acepta el usufructo en las condiciones en que se
constituye por corresponde a lo acordado en el acta de
Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de
2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad
de Santiago de Cali.

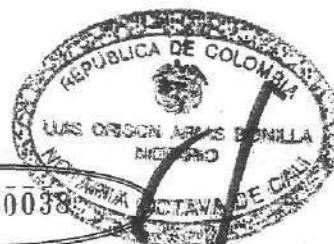
APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA ✓	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL ✓	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO ✓	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ ✓	38.860.203
103	PATRICIA HELENA MARTINEZ ✓	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO ✓	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL ✓	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR ✓	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA ✓	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS ✓	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA ✓	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA ✓	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA ✓	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR ✓	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ ✓	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE Malfatti ✓	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA ✓	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA ✓	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ ✓	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS ✓	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS ✓	31.255.256
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO ✓	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ ✓	17.102.894
602	HECTOR FRANCO ✓	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ ✓	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME ✓	79.158.434

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos del artículo 1506 del Código Civil de las siguientes personas, QUIENES SON **propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO**



AA 40880038

CARBONERO - PROPIEDAD
HORIZONTAL -, quienes son
 mayores de edad y vecinas de Cali:

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDO ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA	14.969.637
	CLARA INES GUINAND	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS	31.171.595
	PATRICIA SCHMALEBACH CEBALLOS	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974.243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
1001	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
1603	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606

1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

(Hasta aquí la minuta presentada por correo electrónico).

Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en original, así:-

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	Impuesto Predial Unificado	Valorización Municipal
CERTIFICADO NÚMERO	3294201, 3294202, 3294203, 3302650 ✓	375195, 375197, 375196, 385362 ✓
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	J091400020000 ✓ J091400050000 ✓ J091400030000 ✓ J091400010000 ✓	J091400020000 ✓ J091400050000 ✓ J091400030000 ✓ J091400010000 ✓
EXPEDIDO A NOMBRE DE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. GRANFIDUCIARIA SOC. FIDUCIARIA GRAHORRAR SA	XXXXXXXXXX
DIRECCION	AV C N 35 95 ✓ A 6C N 35 5T ✓ A 6C N 35 3T ✓ A 6C N 36 2T ✓	AV C N 35 95 ✓ A 6C N 35 5T ✓ A 6C N 35 3T ✓ A 6C N 36 2T ✓
AVALUO	\$6.028.781.000 ✓ \$506.995.000 ✓ \$533.697.000 ✓ \$508.597.000 ✓	XXXXXXXXXX
FECHA DE EXPEDICIÓN	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009
VALOR PAGADO	\$ 59.901.462 ✓ \$ 18.962.678 ✓ \$ 18.902.950 ✓ \$ 19.898.463 ✓	XXXXXXXXXX
FECHA DE PAGO	17 DE MARZO Y 28 DE ABRIL DE 2009	XXXXXXXXXX
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESORERÍA MUNICIPAL	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31 DICIEMBRE 2009 ✓	31 DICIEMBRE 2009 ✓
ESTRATO	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Leído por el (la) (los) compareciente (s), el presente instrumento lo aprobó (aron) por encontrarlo conforme, se ratifica (n) en ella y lo firma (n) ante mí el suscrito Notario, que de todo lo expuesto doy fe.-- Advertí la formalidad legal del registro.-. **ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a el (la) (los) compareciente (s): 1) Que las



declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o

ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes, previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten, sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaerá sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACION:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este Instrumento público fueron suscritas por los compareciente, según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió, claramente, a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera, para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. **NOTA.- LOS (LAS) COMPARECIENTES HACEN**

CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S), FICHA (S) CATASTRAL (ES) Y LINDEROS.- DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.-

EL NOTARIO advierte a los permutantes que en caso de que le den otra destinación al inmueble el Ministerio Público según ley 135 de 1961, Decreto 3203 de 1965 y Resolución 41 de 1996, puede decretar la nulidad de esta escritura. Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970, Derechos \$ 1.421.974 . - Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, reformado por Resolución 9500 de diciembre de 2008.- RECAUDO

\$6.930.- IVA \$ 424.268.- - - - La presente escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números AA40880013 / 40880035 / 40880036 / 40880016 / 40877672 / 40880018 / 40880019 / 40880025 / 40880026 / 40880027 / 40880037 / 40880038 / 40880030 / 40880031 /

Enmendados: 36 2T , \$6.930 , si vale .-

ESCRITURA ELABORADA POR: DORA ELISA GUARNIZO CARDONA


FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

(APODERADO ESPECIAL DE **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** NO VALE

ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Apoderado Especial

FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL

Nit. 830.053.812-2

REPRESENTANTE LEGAL
SI VALE.