

República de Colombia

2859 Diciembre 27 de 2021

NOTARÍA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA N°. DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (2859)

FECHA: DICIEMBRE VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ACTO 1

DIVISIÓN MATERIAL

INMUEBLE: OFICINA 1 PISO 9 DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30,

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-815648

OTORGANTE: ANLUCA S.A.S., NIT. 890 302 132 1 (ANTES HOLGUÍN ZAMBRANO Y CIA. S.C.S.)

ACTO 2

SEGREGACIÓN

INMUEBLE: OFICINA 3 PISO 12 DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30,

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-850973

ACTO 3

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

INMUEBLE: ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE, SEGREGADA DE LA OFICINA 3 DEL PISO DOCE DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30,

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: (PENDIENTE DE ASIGNACIÓN)

VALOR \$313.920.000

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el notario

República de Colombia

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

31-08-21 PC004769848

16-12-21 PC034861008



ACTO 4 -----

ENGLOBE -----

INMUEBLES: OFICINA 1 Y ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE (SEGREGADA DE LA OFICINA 3 DEL PISO DOCE DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL) -----

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30. -----

MUNICIPIO: CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

PREDIOS: URBANOS -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 370-850971 Y MATRÍCULA PENDIENTE DE ASIGNAR. -----

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS – NIT. 830 053812 – 2; RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A. - NIT. 900 009 827 – 1 -----

ACTO 5 -----

REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL -----

OTORGANTE: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL- NIT. 900 280 930 – 1, REPRESENTADO POR ADMINISTRACIONES G. J. LTDA. - NIT. 890 322 694 2. -----

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 A N -12/24/30/ AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 Y CALLE 22 NORTE N° 6AN-52. -----

MUNICIPIO: CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

PREDIO: URBANO -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 370-691894 Y 370-829801 (MAYORES EXTENSIONES) Y 370-805512 (LOCAL 1 PISO 1), 370-805513 (LOCAL 2 PISO 1), 370-805514 (LOCAL 3 PISO 1), 370-815643 (OFICINA 1 PISO 2), 370-815644 (OFICINA 2 PISO 2), 370-815645 (OFICINA 3 PISO 2), 370-815646 (OFICINA 4 PISO 2), 370-815647 (OFICINA 5 PISO 2), 370-805517 (OFICINA 1 PISO 3), 370-805518 (OFICINA 2 PISO 3), 370-805519 (OFICINA 3 PISO 3), 370-805520 (OFICINA 4 PISO 3), 370-805521 (OFICINA 5 PISO 3), 370-805522 (OFICINA 6 PISO 3), 370-805523 -----

República de Colombia



(OFICINA 7 PISO 3), 370-805524 (OFICINA 8 PISO 3), 370-805525 (OFICINA 9 PISO 3), 370-805526 (OFICINA 1 PISO 4), 370-805527 (OFICINA 2 PISO 4), 370-805528 (OFICINA 3 PISO 4), 370-805529 (OFICINA 4 PISO 4), 370-805530 (OFICINA 5 PISO 4), 370-805531 (OFICINA 6 PISO 4), 370-805532 (OFICINA 7 PISO 4), 370-805533 (OFICINA 8 PISO 4), 370-805534 (OFICINA 9 PISO 4), 370-805535 (OFICINA 1 PISO 5), 370-805536 (OFICINA 2 PISO 5), 370-805537 (OFICINA 3 PISO 5), 370-805538 (OFICINA 4 PISO 5), 370-805539 (OFICINA 5 PISO 5), 370-805540 (OFICINA 6 PISO 5), 370-805541 (OFICINA 7 PISO 5), 370-805542, (OFICINA 8 PISO 5), 370-805543 (OFICINA 9 PISO 5), 370-805544 (OFICINA 1 PISO 6), 370-805545 (OFICINA 2 PISO 6), 370-805546 (OFICINA 3 PISO 6), 370-805547 (OFICINA 4 PISO 6), 370-805548 (OFICINA 5 PISO), 370-805549, (OFICINA 6 PISO 6), 370-805550, (OFICINA 7 PISO 6), 370-805551 (OFICINA 8 PISO 6), 370-805552 (OFICINA 9 PISO 6), 370-805553 (OFICINA 1 PISO 7), 370-805554 (OFICINA 2 PISO 7), 370-805555 (OFICINA 3 PISO 7), 370-805556 (OFICINA 1 PISO 8), 370-815648 (OFICINA 1 PISO 9), 370-815649 (OFICINA 2 PISO 9), 370-815650 (OFICINA 3 PISO 9), 370-842942 (OFICINA 1 PISO 10), 370-842943 (OFICINA 2 PISO 10), 370-842944 (OFICINA 3 PISO 10), 370-842945 (OFICINA 4 PISO 10), 370-842946 (OFICINA 5 PISO 10), 370-842947, (OFICINA 6 PISO 10), 370-805559 (OFICINA 1 PISO 11), 370-850971 (OFICINA 1 PISO 12), 370-850972 (OFICINA 2 PISO 12), 370-850973 (OFICINA 3 PISO 12), 370-829825 (LOCAL 1A PISO 1 TORRE 2), 370-829826 (LOCAL 2 A PISO 2 TORRE 2), 370-829827 (OFICINA 1 A PISO 3 TORRE 2), 370-829828, OFICINA 1 A PISO 4 TORRE 2), 370-829829 (OFICINA 1 A PISO 5 TORRE 2). -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del cauca, Republica de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil veintiuno (2.021) al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, CUYO ENCARGADO ES EL DOCTOR CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE, según Resolución 10851 del 10 de Noviembre de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, -----

ACTO 1

DIVISIÓN MATERIAL

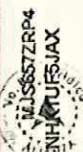
Compareció, GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.740.074,

PO004759847

PC034861007

31-08-21 PO004759847

16-12-21 PC034861007



THOMAS GREG & SONS

quien, en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ANLUCA S.A.S.**, NIT. 890 302 132 1, sociedad comercial, domiciliada en Cali, constituida como sociedad Limitada bajo el nombre de **HOLGUÍN ZAMBRANO Y CÍA. LTDA.**, mediante Escritura Pública N° 8247 del 5 de diciembre de 1.963, otorgada en la Notaría Primera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 6 de diciembre de 1.963 con el N° 26893 del Libro IX, transformada en sociedad en Comandita Simple bajo el nombre de **HOLGUÍN ZAMBRANO Y CÍA. S.C.S.**, por medio de la Escritura Pública N° 4944 del 19 de septiembre de 1.978, otorgada en la Notaría Segunda de Cali; transformada luego en sociedad por Acciones Simplificada, mediante Escritura Pública N° 3077 del 7 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Cali bajo el nombre **ANLUCA S.A.S.**, registrada el 13 de diciembre de 2011 con el N° 15191 del Libro IX, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que anexa para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

PRIMERO: Que la sociedad que representa es propietaria absoluta y exclusiva del siguiente inmueble: **OFICINA N° 1. UBICACIÓN:** Noveno Piso del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la ciudad de Cali. **CONFORMACIÓN:** Area de oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **ÁREA PRIVADA: 222.79 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 235.50 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS:** NADIR: +27.35 metros. CENIT: +30.40 metros. ALTURA: 3.05 metros. - **LINDEROS PERIMETRALES:** NORTE: En línea recta, colindando en parte con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del 2° piso y, en parte, con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina N° 2 del 3er. Piso.- SUR: En línea quebrada, colindando en parte con vacío común sobre antejardín común y, en parte, con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del 2° piso.- ORIENTE: En línea quebrada, colindando en parte con vacío común sobre zona pérgolas patio 1er. Piso, en parte, con baños comunes, en parte, con depósito común N° 2, en parte, con ascensores comunes, en parte, con zona común de circulación peatonal y, en parte, con la Oficina N° 3 de este piso.- OCCIDENTE: En línea quebrada, colindando en parte, con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la

República de Colombia



Oficina N° 1 del 2° piso, en parte, con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del 4° piso, en parte, con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del 4° piso y, en parte, con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del 3er. piso.- A este inmueble le corresponde la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-815648 y tiene asignado el Código Catastral N° 7600 101 000 210 005 100 149 000 100 69.

PARÁGRAFO: EL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, del cual hace parte el inmueble antes descrito, se encuentra fundado en dos globos de terreno ubicados en el Barrio Santa MÓNICA de esta ciudad de Cali, que en conjunto tienen una cabida superficial de 1.923,58 M2., los cuales se individualizan así: **LOTE (PRIMERA ETAPA). ÁREA: 1.560,91 M2. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-691894. DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30. LINDEROS: NORTE: del punto P1 al punto P2 en longitud aproximada de 15.03 metros, del punto P2 al punto P3 en longitud aproximada de 1.50 metros y del punto P3 al punto P4 en longitud aproximada de 37.14 metros, colindando en parte con Edificio Coomeva Medicina Prepagada, situado en la Calle 22A N° 6AN – 19 y en parte, con predio del señor Oswaldo Giraldo, situado en la calle 22A # 6AN – 35. ORIENTE: del punto P4 al punto P5, en longitud de 30.15 metros con la avenida 6 A Norte. SUR: del punto P5 al punto P6, en longitud aproximada de 49.98 metros con la calle 22 Norte y OCCIDENTE: del punto P6 al punto de partida P1 en longitud aproximada de 31.50 metros, con predio de CAIMA S.A. (hoy lote Segunda Etapa del Edificio Santa Mónica Central), situado en la Calle 22 # 6AN – 52. Este inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-691894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.**

LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA). ÁREA: 362,67 M2. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-829801. DIRECCIÓN: CALLE 22 N° 6AN – 52/58. LINDEROS: NORTE: En línea quebrada, dos segmentos de recta de 3,88 metros y 12,18 metros con predios que son o fueron de Julio Bernardo Navia y Matilde Rengifo Navia. SUR: En línea recta, en longitud de 16,06 metros con la calle 22 Norte; ORIENTE: En longitud de 23,31 metros con el lote correspondiente a la primera etapa del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL; OCCIDENTE: En línea quebrada, dos segmentos de recta de 20,22 metros y 3,14 metros con predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

PO004759846

PC034861006

31-08-21 PO004759846

16-12-21 PC034861006

8KE53304P
JR053NTRV04

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

TERCERO: Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública N° 4520 del 28 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **370-691894 (Mayor extensión)**, Reglamento reformado mediante Escrituras Públicas Nros. 1763 del 8 de junio de 2009, 4018 del 25 de noviembre de 2009, 1438 del 20 de mayo de 2010, 215 del 3 de febrero de 2011 y 2390 del 8 de agosto de 2011, otorgadas en la Notaría Trece de Cali, registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. **370-691894 y 370-829801 (Mayores extensiones)**. -----

CUARTO: Que la sociedad **ANLUCA S.A.S. (ANTES HOLGUÍN ZAMBRANO Y CÍA. S.C.S.)**, adquirió la OFICINA 1 del Noveno Piso del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, por compra a CAIMA S.A., mediante Escritura Pública N° 1885 del 18 de junio de 2009, otorgada en la Notaría 13 de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 24 de junio de 2009. -----

QUINTO: Que la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, en reunión Ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2019, como consta en el Acta N° 014 de 2019, aprobada mediante Acta 015 del 24 de julio de 2019, aclarada mediante Acta Adicional al Acta 015, de fecha 31 de julio de 2019, aprobó la división de la OFICINA 1 del Noveno Piso del Edificio, identificada con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-815648, en dos unidades independientes a las cuales se accederá a través de un hall que se afectará como zona común de la Copropiedad. -----

SEXTO: Que en desarrollo de la autorización otorgada por la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** y con fundamento en la RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210133 del 19 de febrero de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, y la RESOLUCIÓN N° CU3-7600-13210134 del 19 de febrero de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal correspondientes a la división de la Oficina 1 del Noveno Piso, el Compareciente **GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE**, en nombre y representación de la sociedad **ANLUCA S.A.S.**, propietaria actual de la OFICINA 1 DEL PISO NOVENO, procede a dividir como en efecto lo hace, dicho inmueble, en dos unidades jurídicas

República de Colombia



privadas, que en lo sucesivo se denominan OFICINA 1 A y OFICINA 1 B, las cuales, conforme al Plano PH9-1/2, que se protocoliza con este instrumento, se determinan así:

OFICINA 1 A: UBICACIÓN: Noveno Piso del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

ÁREA PRIVADA: 107.74 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 114.84 M2. NIVELES

ALTIMÉTRICOS: Nadir: +27,35 metros. Cenit: +30,40 metros. Altura libre: 3.05 metros.

LINDEROS PERIMETRALES: **NORTE:** Del punto 3 al 4, en línea quebrada de 11.43 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina 2 del tercer piso. - **ESTE:** Del punto 4 al 1, en línea quebrada de 10.69 metros, colindando en parte con Baño 1 común, en parte con Deposito 2 común, en parte con Ascensor 1 común y en parte con zona común de circulación peatonal. - **SUR:** Del punto 1 al 2, en línea quebrada de 12.78 metros, colindando en parte con hall común y de acceso a esta oficina, y en parte con la Oficina 1B del mismo piso. - **OESTE:** Del punto 2 al 3, en línea recta de 9.73 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina 1 del cuarto piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina 9 del tercer piso. -----

OFICINA 1 B: UBICACIÓN: Noveno Piso del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

ÁREA PRIVADA: 108.92 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 116.44 M2. NIVELES

ALTIMÉTRICOS: Nadir: +27,35 metros. Cenit: +30,40 metros. Altura libre: 3.05 metros.

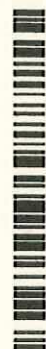
LINDEROS PERIMETRALES: **NORTE:** Del punto 4 al 1, en línea quebrada de 13.60 metros, colindando en parte con la Oficina 1 A del mismo piso y en parte con hall común y de acceso a esta oficina - **ESTE:** Del punto 1 al 2, en línea quebrada de 8.67 metros con la Oficina 3 del mismo piso. - **SUR:** Del punto 2 al 3, en línea recta de 9.18 metros, colindando con vacío común sobre antejardín común. - **OESTE:** Del punto 3 al 4, en línea quebrada de 12.70 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina 9 del cuarto piso. -----

NOTA 1: La diferencia que resulta de sumar las áreas privadas de las Oficinas 1 A y 1 B, antes descritas, respecto del área que tenía la OFICINA 1 del Noveno Piso, esto es

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



PO004769845



PC034861005

31-08-21 PO004769845

16-12-21 PC034861005

2731001XSI
1CBZP067YA

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

6,13 M2., corresponde a los muros que dividen estas dos unidades y al hall de acceso a las mismas, áreas que quedan afectadas como zona común de la Copropiedad. -----

SÉPTIMO: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, asignar a las unidades privadas resultantes de la división material de la OFICINA 1 del Piso Noveno del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, las Matriculas Inmobiliarias con las cuales se identificarán en el futuro y proceder al cierre de la **Matrícula Inmobiliaria N° 370-815648.** -----

OCTAVO: Que anexa para su protocolización con esta Escritura los documentos que a continuación se relacionan: -----

1. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210133 del 19 de febrero de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, con su correspondiente Constancia de Ejecutoria; -----
2. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600-13210134 del 19 de febrero de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal correspondientes a la división de la OFICINA 1 del Noveno Piso. -----
3. Los Planos PH9 -1/2, PH9-2/2 Y AR9-1/3, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali. -----
4. Copia de las Actas de la Asamblea de Propietarios del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, números 014 de 2019, 015 del 11 de julio de 2019 y Acta Adicional de 31 de julio de 2019. -----

ACTO 2 SEGREGACIÓN

Compareció, **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.651.983 quien, en su calidad de Representante Legal, obra en el presente acto en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 900 009 827- 1, sociedad comercial, domiciliada en Quibdó – Chocó, constituida el nombre de **APUESTAS UNIDAS DEL CHOCÓ S.A.**, mediante Escritura Pública N° 105 del 4 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, reformada varias veces, siendo la última reforma, la contenida en la Escritura Pública N° 172 del 8 de abril de 2015,

República de Colombia



otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 10 de abril de 2015, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Quibdó, que anexa para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

PRIMERO: Que la sociedad que representa es propietaria absoluta y exclusiva del siguiente inmueble: **OFICINA N° 3 del PISO DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, situado en la **CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30**, determinada así: **CONFORMACIÓN:** Área de oficina, depósito, dos baños y cocineta. **ÁREA PRIVADA 173.70 M2. ÁREA CONSTRUIDA 187.90 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con oficina N° 1 del mismo piso, en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las Oficinas Nos. 1, 2 y 3 del piso 12 y en parte, con la Oficina N° 2 del mismo piso. - **SUR:** En línea quebrada colindando en parte, con Terraza J común de uso exclusivo de esta unidad y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En línea recta colindando en parte con la Oficina N° 2 del mismo piso y en parte con Terraza K común de uso exclusivo de la citada Oficina N° 2 del Piso Doce. - **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con Terraza J común de uso exclusivo de esta unidad, en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del cuarto piso. - **USO EXCLUSIVO:** Por ser anexa e inseparable de esta Oficina, se ha conferido a los propietarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre la Terraza J común colindante con la misma, por el costado sur. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **NOTA: USO EXCLUSIVO COMPARTIDO:** Esta oficina y las Oficinas 1 y 2 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo sobre el área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso. A este inmueble le corresponde la

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

República de Colombia

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

31-08-21 PO004769844

16-12-21 PC034861004

31-08-21

DU6638CNA

THOMAS GREG & SONS

PO004769844

PC034861004

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973 y tiene asignado el Código Catastral N° 7600 101 000 210 005 100 149 010 100 85. **PARÁGRAFO: El EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, del cual hace parte el inmueble antes descrito, se encuentra fundado en dos globos de terreno ubicados en el Barrio Santa Mónica de esta ciudad de Cali, que en conjunto tienen una cabida superficial de 1.923,58 M2., los cuales se individualizan así: **LOTE (PRIMERA ETAPA). ÁREA: 1.560,91 M2. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-691894. DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30. LINDEROS: NORTE:** del punto P1 al punto P2 en longitud aproximada de 15.03 metros, del punto P2 al punto P3 en longitud aproximada de 1.50 metros y del punto P3 al punto P4 en longitud aproximada de 37.14 metros, colindando en parte con Edificio Coomeva Medicina Prepagada, situado en la Calle 22A N° 6AN – 19 y en parte, con predio del señor Oswaldo Giraldo, situado en la calle 22A # 6AN – 35. **ORIENTE:** del punto P4 al punto P5, en longitud de 30.15 metros con la avenida 6 A Norte. **SUR:** del punto P5 al punto P6, en longitud aproximada de 49.98 metros con la calle 22 Norte y **OCCIDENTE:** del punto P6 al punto de partida P1 en longitud aproximada de 31.50 metros, con predio de CAIMA S.A. (hoy lote Segunda Etapa del Edificio Santa Mónica Central), situado en la Calle 22 # 6AN - 52. Este inmueble se identifica con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-691894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA). ÁREA: 362,67 M2. DIRECCIÓN: CALLE 22 N° 6AN – 52/58. LINDEROS: NORTE:** En línea quebrada, dos segmentos de recta de 3,88 metros y 12,18 metros con predios que son o fueron de Julio Bernardo Navia y Matilde Rengifo Navia. **SUR:** En línea recta, en longitud de 16,06 metros con la calle 22 Norte; **ORIENTE:** En longitud de 23,31 metros con el lote correspondiente a la primera etapa del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL; **OCCIDENTE:** En línea quebrada, dos segmentos de recta de 20,22 metros y 3,14 metros con predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia. Este inmueble se identifica con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-829801** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

SEGUNDO: Que la sociedad **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.** adquirió la **OFICINA 3 DEL PISO DOCE** del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA COLOMBIA, mediante Escritura Pública N° 510 del 19 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Segunda

República de Colombia



de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de mayo de 2020. -----

TERCERO: Que tal como consta en el Acta N° 014 de 2019, aprobada mediante Acta 015 del 24 de julio de 2019, aclarada mediante Acta Adicional al Acta 015, de fecha 31 de julio de 2019, la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, aprobó la ampliación de la Oficina 1201 (1 del Piso 12) tomando parte del área de la Oficina 1203 (3 del Piso 12), a efectos de que la primera de las nombradas unidades quede con un área de 187,61 M2 y la última con un área de 107,4 M2. -----

CUARTO: Que en desarrollo de la autorización de la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** y con fundamento en la **RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210549** del 29 de julio de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, y la **RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210550** del 29 de julio de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal del Piso Doce (Oficinas 1 y 3), el compareciente **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, propietaria actual de la **OFICINA 3 del PISO DOCE**, procede a segregar como en efecto lo hace, del citado inmueble un área que, para los efectos del englobe de que más adelante se trata, se denomina "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**", cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes: **UBICACIÓN:** Piso Doce del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, situado en la **CALLE 22 NORTE N° 6 AN - 12/24/30** y **AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30** de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA: 66.30 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en tres segmentos de recta con la Oficina N° 1 del mismo Piso. **SUR:** En línea recta, colindando en parte con Terraza J común de uso exclusivo de la Oficina N° 3 de la cual se segrega y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En línea recta con la Oficina N° 3 de la cual se segrega. **OCCIDENTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del cuarto piso. -----

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

República de Colombia

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

PO004769843

PC034861003

31-08-21 PO004769843

16-12-21 PC034861003

51111111111111111111
DNXR12910W

THOMAS GREG & SONS

QUINTO: DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE. Que como consecuencia de la segregación de que trata el punto QUINTO que antecede y de acuerdo con el **Plano PH12 1/2** que se protocoliza con este instrumento, la **OFICINA 3 DEL PISO DOCE** del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, identificada con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973**, queda determinada así: **OFICINA N° 3.**

UBICACIÓN: Piso Doce del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, situado en la **CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30** y **AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30** de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA PRIVADA 107.40 M2. ÁREA CONSTRUIDA 121.60 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:**

En línea recta colindando en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del piso 12 y en parte, con la Oficina N° 2 del mismo piso. - **SUR:** En línea recta, con una porción de la Terraza J común, cuyo uso exclusivo será compartido con la Oficina N° 1 del piso Doce. - **ORIENTE:** En línea recta colindando en parte con la Oficina N° 2 del Piso Doce y en parte con Terraza K común de uso exclusivo de la citada Oficina N° 2.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con la citada Terraza J común, y en parte en parte con la Oficina N° 1. - **USO EXCLUSIVO COMPARTIDO DE LA TERRAZA J.** Teniendo en cuenta que la Terraza J común colinda con las Oficinas números 1 y 3 del Piso Doce y es inseparable de estas, el uso exclusivo de dicho bien común se compartirá en lo sucesivo entre las citadas unidades privadas, correspondiéndole a cada una la porción colindante con la respectiva Oficina. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **USO EXCLUSIVO COMPARTIDO DEL ÁREA DE SOPORTE Y CIRCULACIÓN:** Esta oficina y las Oficinas 1 y 2 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo del área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso. Los derechos de uso exclusivo que se confieren deberán ser ejercidos en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

República de Colombia



SEXTO: Que solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, asignar la Matrícula Inmobiliaria a la **ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE** y conservar para la **OFICINA 3** del mismo Piso, la **Matrícula Inmobiliaria N° 370-850973**. -----

SÉPTIMO: Que anexa para su protocolización con esta Escritura los documentos que a continuación se relacionan: -----

1. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210549 del 29 de julio de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, con su correspondiente Constancia de Ejecutoria; -----
2. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210550 del 29 de julio de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal del Piso Doce (Oficinas 1 y 3) -----
3. Los Planos PH12 1 /2 y PH12 2 /2, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali. -----
4. Copia de las Actas de la Asamblea de Propietarios del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, números 014 de 2019, 015 del 11 de julio de 2019 y Acta Adicional de 31 de julio de 2019. -----

ACTO 3

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron: de una parte, **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.651.983 quien, en su calidad de Representante Legal, obra en el presente acto en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 900 009 827- 1, sociedad comercial, domiciliada en Quibdó – Chocó, constituida el nombre de **APUESTAS UNIDAS DEL CHOCÓ S.A.**, mediante Escritura Pública N° 105 del 4 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, reformada varias veces, siendo la última reforma, la contenida en la Escritura Pública N° 172 del 8 de abril de 2015, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 10 de abril de 2015, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

República de Colombia

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

PO004769842

PC034861002

31-08-21 PO004769842

16-12-21 PC034861002

SONETIZOR
VPC120K0X

THOMAS GREG & SONS

de Quibdó, que anexa para su protocolización con esta Escritura, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente acto se denomina **EL APORTANTE**, y de otra parte, **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.657.169 de Cali, quien en su calidad de Representante Legal, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial, constituida por Escritura Pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, entidad que actúa como vocero y administrador del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, con NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del FIDEICOMISO y en el PATRIMONIO AUTÓNOMO que lo conforma, representación que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali, que se adjuntan para su protocolización con esta Escritura, hábiles para contratar y obligarse, y manifestaron su intención de transferir el inmueble que en adelante se describe, a título de Adición en Fiducia Mercantil, en favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** previos los siguientes: -----

ANTECEDENTES

1. Mediante Escritura Pública N° 83 del 24 de enero de 2014 de la Notaría Quinta de Cali, se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil entre **GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GÁLVEZ** y **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** con NIT. 830.053.812-2. -----
 2. Por medio de la Escritura Pública 303 del 19 de febrero de 2014 de la Notaría Quinta de Cali, fueron transferidos a título de adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la totalidad de los derechos de dominio radicados sobre varios inmuebles y se convino que la sociedad **GRUPO SAN JUANITO S.A.S.**, adquiriera la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** del contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**. -----
-

República de Colombia



3. Finalmente, por medio de Escritura Pública 2792 de noviembre 29 de 2017 de la Notaría Catorce de Cali, se transfirió a título de adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la totalidad de los derechos de dominio radicados sobre otro inmueble y se convino que la sociedad **SANTA LUCÍA AS S.A.S.** adquiriera la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al citado FIDEICOMISO. -----
4. EL APORTANTE, ha aceptado transferir a título de Adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble que más adelante se describe. -----
5. En consecuencia, mediante el presente acto, EL APORTANTE comparece a fin de adicionar el **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** de acuerdo con las siguientes disposiciones: -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS

PRIMERA: OBJETO. Por medio del presente instrumento, EL APORTANTE, esto es la sociedad **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, procede a adicionar como en efecto lo hace, el **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** con NIT. 830.053.812-2, enajenando a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del citado fideicomiso, a título de Transferencia de Dominio por Adición en Fiducia Mercantil, la totalidad de los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble denominado "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**", que hace parte del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, bien que se determina así: **ÁREA: 66.30 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** En línea quebrada colindando en tres segmentos de recta con la Oficina N° 1 del mismo Piso. **SUR:** En línea recta, colindando en parte con Terraza J común de uso exclusivo de la Oficina N° 3 de la cual se segrega y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En

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

República de Colombia

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



PO004769841



PC034861001

31-08-21 PO004769841

16-12-21 PC034861001

51429000X

URZANOKDAG

THOMAS GREG & SONS

línea recta con la Oficina N° 3 de la cual se segrega. **OCCIDENTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del cuarto piso. **PARÁGRAFO:** El inmueble antes descrito corresponde al área que por este mismo instrumento se segregó de la OFICINA N° 3 del piso DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, oficina identificada con la Matrícula Inmobiliaria N° 370- 850973. -----

SEGUNDA: CUERPO CIERTO. No obstante, la mención de la cabida y linderos del inmueble, la presente transferencia al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** se hace como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las construcciones, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho bien. -----

TERCERA: TRADICIÓN. EL APORTANTE adquirió la OFICINA 3 del Piso Doce del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, de la cual se segregó el inmueble objeto de la presente transferencia, por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA COLOMBIA, mediante Escritura Pública N° 510 del 19 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de mayo de 2020. -----

CUARTA: SANEAMIENTO. EL APORTANTE, manifiesta que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado antes de hoy y, excepción hecha de las limitaciones provenientes del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL del que hace parte, se encuentra libre de todo gravamen, censo, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil; que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio inembargable de familia. Igualmente manifiesta que se obliga a salir al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del bien que transfiere, comprometiéndose a entregarlo libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de la finalidad del contrato de fiducia, obligación que se hace extensiva no solo respecto de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sino también frente a los terceros a quienes se transfiera el bien o sus desmembraciones en cumplimiento del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS. PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en el bien