

República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría
Quinta de la circunscripción mencionada y cuya titular es
HILDA CECILIA ALVIRA DE GARCIA. = = = = =
= = = = =
TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Comparecieron con minuta, por una parte: DIEGO DARIO OSPINA
DUQUE, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la
cédula de ciudadanía No. 19.355.928 expedida en Bogotá,
obrando en este acto en nombre y representación, en su
calidad de Gerente de la sociedad COMPANIA PALMA TROPICAL
LTDA., con Nit. No. 891.101.599-6, sociedad comercial
domiciliada en Neiva Huila, constituida por escritura
pública número 1737 del 20 de diciembre de 1976 ante la
Notaría Segunda de Neiva Huila Cámara de Comercio
de Neiva el 18 de abril de 1985, No.00001088 del
libro IX, con matrícula a merced No.00011301, todo lo cual
se acredita con el Certificado de Representación
Legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva (Anexo Nro.
1), debidamente autenticado por las Nros. 1017 y 018
de la Junta de Socios de la sociedad, representada de fechas
22 de octubre de 1985 y 22 de agosto de 2009,
respectivamente, (Anexo 2) todos los efectos del
presente contrato se denominan EL TRADENTE , y por otra
parte FIDUBOGOTÁ S.A. , representada por CAROLINA LOZANO
OSTOS , mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía
número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien obra en su
condición de Primer Suplente del Presidente y Representante
Legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. , sociedad anónima
de servicios financieros legalmente constituida mediante la
escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho
(3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil
novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11)
del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la



Hoja No. 2 =====
 misma ciudad, y permiso de
 funcionamiento concedido por la
 Superintendencia Bancaria (Hoy
 Superintendencia Financiera), mediante
 la Resolución número tres mil
 seiscientos quince (3615) del cuatro

(4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo
 lo cual se acredita con el certificado de Existencia y
 Representación, el cual se adjunta al presente contrato
 sociedad que actúa como vocera y representante del patrimonio
 autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO
 BOSQUES DE SAN LUIS y manifestaron: =====

PRIMERO. ANTECEDENTES: =====

1.1. Entre la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., en
 calidad de FIDUCIARIA; y la sociedad BOSQUES DE SAN LUIS S.A., en calidad de
 Fideicomitente Inicial, se suscribió el Contrato de Fiduciaria
 Mercantil de Administración No. 3029 mediante
 documento privado de fecha trece (13) de Diciembre de
 dos mil ocho (2008) denominado CONTRATO DE FIDUCIA, con
 el que se constituye el patrimonio autónomo BOSQUES DE SAN
 LUIS, a través del cual la FIDUCIARIA llevará a cabo la
 administración de los recursos y efectuará los pagos que
 solicite por escrito el Gerente Técnico del Proyecto previ-
 visto bueno del Interventor, teniendo en cuenta la
 destinación y los límites establecidos en el contrato. =====

1.2. Que mediante documento privado de fecha trece (13) de
 mayo de dos mil nueve (2009), FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
 cedió a título gratuito a favor de la sociedad FIDUBOGOTA
 BOGOTA S.A., la totalidad de los derechos, acciones,
 obligaciones y en general relaciones jurídicas, a favor



pasivos y contratos derivados de su posición contractual de fiduciario que ostentaba en el Contrato de Fiducia antes mencionado. = = = = =

1.3. Que el día 14 de mayo de 2009 se suscribió el otrosí Nro. 1 al contrato de fiducia mercantil mencionado en el número 1.1., modificación que, entre otros aspectos, denominó al patrimonio autónomo como FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUÍS. = = = = =

1.4. Que EL TRADENTE y MUNICIPIO DE NEIVA (en adelante Prometiente Comprador) el día 14 de julio de 2007 celebraron en forma voluntaria promesa de compraventa respecto de varios inmuebles, en entre el objeto del presente instrumento, mediante el cual se convino obligación para EL TRADENTE de transferir al patrimonio Autónomo constituido por el Prometiente, el inmueble que adelante se describe, a título de compra, a nombre y por cuenta de MUNICIPIO DE NEIVA. = = = = =

1.5. Que el MUNICIPIO DE NEIVA a través del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUÍS. ha pagado la totalidad del precio del inmueble y ha instruido a EL TRADENTE para que la persona jurídica a favor de la cual se deberá transferir a título de fiducia mercantil y a nombre y por cuenta del MUNICIPIO DE NEIVA, el bien y con ello perfeccionar el contrato prometido es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. quien concurre como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUÍS única y exclusivamente para recibir el inmueble y dar cumplimiento a lo establecido en el contrato de fiducia. = = = = =

1.6. Que EL TRADENTE declara haber recibido el pago a = = =



102



Hoja No. 3 == == == == == == == == == ==
 satisfacción y cumplen la obligación
 contenida en la promesa de compraventa
 en los términos contenidos en la
 presente escritura pública. == == == ==
 == == == == == == == == == ==
 == == == == == == == == == ==

SEGUNDO. OBJETO. Por el presente instrumento público EL
 TRADENTE, transfiere a título de fiducia mercantil por cuenta
 y a nombre del MUNICIPIO DE NEIVA al FIDEICOMISO FIDUBOGOTA
 MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS el derecho de dominio y de
 posesión real y material que tienen respecto del bien
 inmueble descrito a continuación: == == == == == == == == == ==
 TIPO DE PREDIO: BOSQUE DE SAN LUIS, ubicado en la zona
 rural del Municipio de Neiva, Departamento del Huila == ==
 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA En el Folio de Matrícula
 Inmobiliaria Matriz 200-1587 de la Oficina de Registro de
 Instrumentos Públicos == == == == == == == == == ==
 CÉDULAS CATASTRALES 01-06-0028-000 Y 01-06-
 0096-0055-000. == == == == == == == == == ==
 AREA: DIECINUEVE HECTÁREAS CINCO PUNTO NOVENTA
 Y CINCO METROS CUADROS (19.55 M2) == == == == == ==
 LINDEROS: Partiendo del mojón 48 en dirección nororiental,
 pasando por el mojón 47, en longitud de 930.96 metros, hasta
 llegar al mojón 46, se gira en dirección suroriental, pasando
 por los mojones 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96
 en longitud de 605,12 metros, hasta llegar al mojón 82, se
 gira en dirección suroccidental, en longitud de 891,92 metros
 hasta llegar al mojón 48 tomado como punto de partida.
 PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la determinación de estos
 inmuebles por su área y linderos, el presente negocio se
 celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los
 efectos. - == == == == == == == == == ==

51

=====

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes en el lote. =====

=====

PARÁGRAFO TERCERO. - Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Neiva, proceder a registrar en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 200-198367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS NIT 830.055.897-7. =====

=====

TERCERO.- TRADICION, por el presente, resultado de la división material cumplida mediante escritura pública No. 4.299 del 31 de diciembre de 1999, en la Notaría Quinta de Neiva, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 200-198367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Neiva, la mayor extensión fue adquirido por la COMPAÑIA PALM INDOCAL LTDA. a la sociedad INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL PUERTO LA LINDA LTDA. PROHUILA LTDA., a título de compraventa mediante escritura pública número 1515 de fecha 5 de octubre de 1999, otorgada en la Notaría Quinta de Neiva, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria No. 200-132898 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Neiva. =====

=====

CUARTO. Que EL TRADENTE hace entrega real y material del inmueble a la GERENCIA DEL PROYECTO quien lo recibe a título de comodato por autorización del patrimonio autónomo denominado FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA = =



101



Hoja No. 4 = = = = =

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS y

quien lo declara recibido en la fecha

de este instrumento. = = = = =

= = = = =

QUINTO. Que EL TRADENTE declara que el

Lote objeto del presente contrato es

de su exclusiva propiedad, que a la fecha del presente

contrato se encuentra libre de gravámenes sin que pesen sobre

el y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni

condiciones resolutorias, ni posesión, ni tenencia, ni

mejoras de cualquier clase, ni patrimonio de familia, ni

censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura

pública, ni uso, ni usufructo, ni herencia, ni

servidumbres reales, ni hipotecas, ni ningún otro gravamen o

limitación del dominio, ni posesión, ni de la tenencia,

sin que existan, ni estén pendientes, ni se tramiten, ni se

respecto del inmueble, ni antecedentes de su

pleno dominio absoluto, ni de causales de

nulidad relativa, ni de nulidad absoluta, ni de nulidad

al saneamiento y a los tributos no pagados

hasta la fecha de esta escritura. = = = = =

EL TRADENTE igualmente manifiesta que hace entrega de los

inmuebles objeto de la presente transferencia a paz y salv

por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas,

contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto

predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su

integridad por EL TRADENTE hasta la fecha de esta escritura

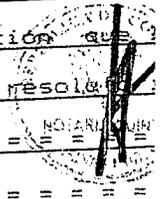
= = = = =

SIXTO.- Manifiestan las partes que es su intención que la

presente transferencia quede libre de condición resolutoria

alguna. = = = = =

= = = = =



5

SEPTIMO.- PATRIMONIO AUTÓNOMO:	El bien que recibe el
Municipio de Neiva se adiciona	al patrimonio autónomo
denominado "FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA	
MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS"	como un aporte de aquel,
estará separado de los suyos y de los que correspondan a	
otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el inmueble	
quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233	
del Código de Comercio y en las demás normas que resulten	
concordantes o complementarias. = = = = =	
= = = = =	
OCTAVO.- VALOR. EL TRADENTE efectúa la presente transferencia	
por cuenta y, a nombre de MUNICIPIO DE NEIVA , por un valor	
de MIL OCHOCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES	
MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS NOVE = = = = =	
(\$1.802.633.496.00) = = = = =	
= = = = =	
PARAGRAFO PRIMERO: Efectuándose la transferencia se	
discrimina de la siguiente manera: = = = = =	
1. MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCUENTA Y	
DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCUENTA PESOS (\$1.714.652.550.00)	
por el predio BOSQUES DE SAN LUIS = = = = =	
2. La suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA	
MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS NOVE (\$ 87.980.946.00)	
en forma proporcional al valor de los costos indirectos del	
proyecto el cual incluye: = = = = =	
A) Planos técnicos de urbanismo: Levantamiento topográfico,	
Diseños eléctricos redes soluciones tipo, diseños	
hidrosanitarios redes soluciones tipo, redes de	
alcantarillado de aguas lluvias, y redes de alcantarillado de	
aguas negras. = = = = =	
B) Técnicos arquitectónicos: Diseño estructural edificio	
tipo, diseño estructural casa unifamiliar tipo, diseños	
arquitectónicos proyecto urbanístico, diseños hidrosanitarios	



Hoja No. 5 = = = = =

edificio tipo, diseños eléctricos-unifamiliar y multifamiliar, diseño video tridimensional del = = = = =

Macroproyecto. = = = = =

C) Estudios: Ambientales y de suelos.

D) Licencias Urbanismo y construcción:

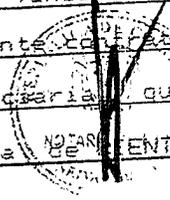
avalúos terrenos, impuesto de delineación y urbanismo, impuesto de construcción, expensas curaduría segunda, licencia desenglobe terreno, por solución de vivienda. = = = =

PARAGRAFO SEGUNDO: Los planos de las redes hidrosanitarias y de las redes eléctricas se entregarán debidamente aprobadas por las respectivas Empresas Prestadoras de Servicios Públicos. = = = = =

NOVENO. GASTOS de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública son de cargo de EL TRADENTE, los gastos de escritura serán a cargo del patrimonio autónomo de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUÍS". = = = = =

DECIMO. "FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUÍS" entrega a la GERENCIA DEL PROYECTO en comodato a título precario el inmueble transferido mediante el presente instrumento por documento privado. = = = = =

DECIMO PRIMERO. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del inmueble se hace a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor del presente acto que lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria que para dichos efectos se ha establecido en la suma de \$ = = = = =



VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y

SIETE PESOS MCTE. (\$125.800.397).- = = = = =

= = = = =

(HASTA AQUI LA MINUTA ENVIADA POR E.MAIL)

COMPROBANTES Y ANEXOS

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO NUMERO = = =

0000135217 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.- = = =

EXPEDICION : DICIEMBRE 23 DEL 2009.- = = = = =

VENCIMIENTO : DICIEMBRE 31 DEL 2009.- = = = = =

DIRECCIÓN : LOTE GUADALAJARA 6.- = = = = =

CEDULA CATASTRAL : 00-02-0010-0028-000 (INV).- = = = = =

AVALUO : \$133.190.000,00.- = = = = =

2.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO NUMERO = = =

0000135219 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.- = = =

EXPEDICION : DICIEMBRE 23 DEL 2009.- = = = = =

VENCIMIENTO : DICIEMBRE 31 DEL 2009.- = = = = =

DIRECCIÓN : C 24S 12 GUADALAJARA 7 = = = = =

CEDULA CATASTRAL : 00-02-0010-0028-000 (INV).- = = = = =

AVALUO : \$133.476.000 = = = = =

3.- DOS CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE

VALORIZACION NUMEROS 0000135220 DE FECHA 23 DE

DICIEMBRE DE 2009 CON VIGENCIA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE

2009.- = = = = =

4.- CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO RESPECTIVA

EN EL CUAL CONSTA LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA

SOCIEDAD COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA = = = = =

5.- CARTA DVS 662 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2009 EXPEDIDA

POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE VIVIENDA SOCIAL.- = = = = =

6.- ACTA DE COMPROMISO DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2008.- =

7.- ACTA No. 017 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2008 EXPEDIDA POR

LA JUNTA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD COMPAÑIA PALMA TROPICAL

LTDA. = = = = =

8.- ACTA No. 018 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2009 EXPEDIDA POR

AA 41588718



Hoja No. 6 = = = = =

LA JUNTA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD

COMPANIA PALMA TROPICAL LTDA. = = = = =

9.- CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAMARA

DE COMERCIO RESPECTIVA EN EL CUAL = =

CONSTA LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION

LEGAL DE FIDUBOGOTA S.A. - = = = = =

= = = = =

= = = = =

= = = = =

= = = = =

= = = = =

NOTA.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación de leer el texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aprobar, modificar o corregir lo que les pareciere. El presente documento demuestra su aprobación total.

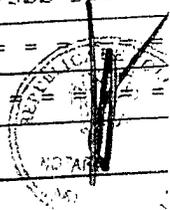
L E I D O este instrumento por los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina del Circul respectivo, antes de dos (02) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento (firma escritura); lo aprobaron y la suscrit Notaria lo autoriza con su firma en las hojas de pape notarial números: AA41588713, AA41588714, AA41588715, AA41588716 AA41591203, AA41588718. = = = = =

DERECHOS: \$353.240,00 RESOLUCIONES 9306 Y 9500 DEL 200

FONDO: \$3.465,00 = = = = =

SUPERNOTARIADO: \$3.465,00 = = = = =

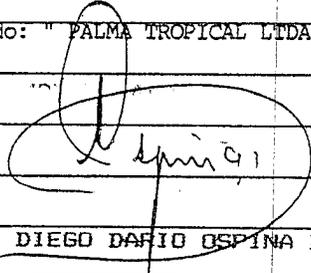
IVA: \$66.190,00



LOS OTORGANTES,

FIDUCIAR.PAL/amanda

TRADENTE, Enmendado: " PALMA TROPICAL LTDA" SI VALE.



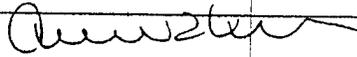


DIEGO DARIO OSPINA DUQUE

Ind. Derecho

Gerente de la Sociedad COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA

ADQUIRIENTE,

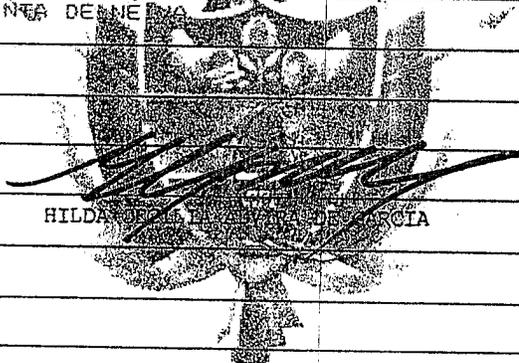


CAROLINA LOZANO OSTOS

Ind. Derecho

Representante Legal de LEGATARIO BOLIVIA S.A

LA NOTARIA QUINTA DE NEIVA



HILDA PATRICIA DE GARCIA