

CONTESTACION DE DEMANDA 2021-365 J4CMARM

Germán Mejía Botero <germanmejiabotero@hotmail.com>

Jue 5/05/2022 8:50

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio

<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; pablogonzalez1094@gmail.com

<pablogonzalez1094@gmail.com>; dianafranco_17@hotmail.com <dianafranco_17@hotmail.com>

 [Contrato promesa de Compraventa Forec Vs Doña Gilma](#)

[Rodriguez.pdf](#) GERMAN MEJIA BOTERO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, me permito de manera respetuosa arrimar la contestación de la demanda en archivo PDF, así como arrimar nuevamente copia de la Escritura Pública No 2626 y **Escritura Pública No 2626 del 11-08-2017** y contrato promesa de **Compraventa Forec** con la señora GILMA RODRIGUEZ, igualmente en archivo PDF.

Cordialmente,

GERMAN MEJIA BOTERO

CC 9.730.273 de Armenia Q

TP 138.196 del C. S. J.

ABOGADO ESPECIALISTA  [Escritura Pública 2626 Notaría Cuarta de Armenia Q.pdf](#)

EN DERECHO FAMILIAR

Cel: 3207771423

Calle 8 No 4-211 Torre 1 Apto 204

Conjunto Residencial Sierra Verde.

Santa Rosa de Cabal Risaralda.



Armenia Quindío, mayo 05 de 2022

Doctor

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL

ARMENIA QUINDIO

E. S. D

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE
PROMESA DE COMPRAVENTA

RADICADO: 63001400300420210036500

DEMANDANTE: VIOLEDY CAMPO CHITO

DEMANDADO: GILMA RODRIGUEZ

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

GERMAN MEJIA BOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No **9.730.273** de Armenia Q y portador de la tarjeta profesional No **138.196** del C. S. J., quien se localiza en la Calle 8 No 4-211 Torre 1 Apto 204 Conjunto Residencial Sierra Verde. Celular **3207771423** correos electrónicos inscritos en el SIRNA: germanmejiabotero@hotmail.com, germanmejiabotero@yahoo.es abogadogmb@gmail.com; actuando en mi calidad de apoderado de la demandada señora **GILMA RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No **24.484.725** expedida en Armenia Quindío, domiciliada en la misma localidad, Se notifica en la Calle **33 #26-123** Droguería Super Unidas Barrio La Clarita Esquina, CELULAR: **3207455706**. Correo electrónico:



dianafranco_17@hotmail.com, con personería jurídica para actuar debidamente reconocida por auto del 04 de abril de 2022 y notificado por estado el día 05 de abril de 2022 y habiendo remitido las copias del proceso el día miércoles 06 de abril de 2022, empezando el termino para contestar la demanda desde el día siguiente, es decir el 07 de abril de 2022 el termino ENCONTRANDOME DENTRO DEL TÉRMINO LEGHAL DE 20 DÍAS para contestar la demanda y proponer excepciones de mérito según lo establecido en el artículo 368 del Código General del Proceso, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: No es cierto, toda vez que la demandante no cumplió a cabalidad con el pago de las sumas adeudadas de la siguiente manera:

A) En cuanto al pago de la hipoteca aparece solo el pago de ocho millones de pesos m/l COP (\$8.000.000) correspondientes al pago al cedente de la Hipoteca señor LUIS ANTONIO VARON HERRERA y ampliación de dicho gravamen Hipotecario, por un valor adicional de dos millones quinientos mil pesos m/l COP (\$2.500.000), para un total de Diez Millones Quinientos Mil pesos m/l (\$10.500.000) tal como aparece consignado en la **escritura pública No 3229 del dos de octubre de 2018**, corrida en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío,



aportada por la misma parte demandante. Cabe aclarar que no aparece en el expediente recibo de pago suscrito por mi representada por la suma de Tres millones quinientos mil pesos m/l (\$3.500.000), por lo que dicha suma, no se encuentra debidamente probada, generando en este rubro un faltante de cuatro millones quinientos mil pesos m/l COP (\$4.500.000).

- B) En cuanto a la entrega de Un millón de pesos (\$1.000.000) el día 14 de diciembre de 2018, no obra prueba alguna de dicha entrega, dentro del expediente.
- C) En cuanto a la entrega de Un millón de pesos (\$1.000.000) el día 27 de diciembre de 2018, no obra prueba alguna de dicha entrega, dentro del expediente.
- D) En cuanto a la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000) no es cierta la entrega según lo manifiesta mi representada, lo que sí existe es una letra a medio llenar solo con el valor de cinco millones de pesos m/l (\$5.000.000), fechada el día 07 de enero de 2019 y con una firma sin cedula la cual mi representada manifiesta no es la suya.
- E) En cuanto a la suma de doce millones quinientos mil pesos m/l COP (\$12.500.000), aparece una constancia del Banco Caja Social de fecha 2019-02-05, pero sin valor a favor de mi representada.
- F) En cuanto a la suma de dos millones cuatrocientos tres mil pesos m/l COP (\$2.403.000), no existe prueba alguna en el plenario de dicha entrega, por lo que se niega la recepción del mismo por parte de mi representada.
- G) En cuanto a la suma de cinco millones de pesos alegada en esta parte, la parte demandante, quiere hacer creer



al despacho que entregó la suma de otros cinco millones de pesos, sin especificar la fecha de dicha letra, lo que en el literal D del numeral 4 de esta contestación se manifestó, es decir dicha suma nunca fue recibida por mi representada, así como tampoco los otros cinco millones de pesos m/l (\$5.000.000) que la parte demandante alega haber entregado a mi pupila.

QUINTO: No es cierto, toda vez que la parte demandante solo ha probado haber entregado a mi representada la suma de veintitrés millones de pesos m/l COP (\$23.000.000) y eso teniendo en cuenta el desprendible del Banco Caja Social sin valor por haber sido por transferencia, es decir que la parte demandante le adeuda a mi representada la suma de doce millones de pesos m/l COP(\$12.000.000), de acuerdo a lo probado dentro del presente Proceso Verbal.

SEXTO: Es cierto parcialmente y me explico, es cierto que mi representado hizo la entrega material del inmueble el día 31 de diciembre de 2018, lo que no es cierto es que le hubiere entregado la posesión del mismo, toda vez que de acuerdo a lo estipulado dentro de Escritura Pública No 3229 del 02 de octubre de 2018 corrida en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, en la cual se amplía una hipoteca cerrada a favor suyo por valor de Diez millones de pesos m/l COP (\$10.000.000), sobre el predio que es objeto del litigio, identificado con la matricula inmobiliaria No 280-160594 y código catastral No 01030000133100080000000000 y que en la parte respectiva a tenor literal dice: ... “DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA



PUBLICA: Fotocopia simple del título que presta merito ejecutivo, escritura No 1602 del 02-10-2017 de la Notaria Segunda de Armenia Q, y formulario de calificación de fecha 09-10-2017. Constancia: Sobre el inmueble existen las siguientes limitaciones: Prohibición de transferencia, Derecho de Preferencia, ambas constituidas por medio de la escritura pública No 2626 del 11-08-2017 de la Notaria Cuarta de Armenia Q, situación jurídica que conoce y acepta la parte acreedora”... (subrayas propias), por lo que la misma señora Violedy Campo Chito era conocedora que el inmueble se encontraba fuera del comercio y por lo tanto es un bien que hasta que dicha restricción desaparezca, es inembargable e imprescriptible, por lo que dicha posesión alegada por la parte demandante no tiene asidero alguno.

SEPTIMO: Es cierto

OCTAVO: **No es cierto**, toda vez que mi cliente manifiesta que estuvo en la notaria es día y a la hora fijada y fue la demandante quien no estuvo y le realizó llamada telefónica, para decirle que tranquila, que el negocio ya se encontraba completo.

NOVENO: Dicho incumplimiento tácito no es cierto, toda vez que como mi cliente manifiesta ella si estuvo ese día y en la hora convenida para realizar la escritura de compraventa, además de que como la parte demandante sabía a ciencia y conciencia dicho perfeccionamiento no se podía llevar a cabo ese día y aun hoy sigue existiendo dicha prohibición de venta, ya conocida por la parte demandante desde la escritura pública Escritura Pública No 3229 del 02 de octubre de 2018 corrida en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, por lo que a



la parte demandante le cabe el aforismo latino NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS, es decir no puede alegar su propia culpa o torpeza para obtener unas resultas favorables.

DECIMO: No es cierto, toda vez que como se citó en el numeral anterior el negocio jurídico no se ha perfeccionado es por un impedimento legal y contractual existente, el cual perdura hasta hoy y no por simple capricho de mi representada, situación que se reitera era y es e conocimiento de la parte demandante como quedó esbozado líneas atrás.

DECIMO PRIMERO: Se hace hincapié en que el contrato no se ha perfeccionado por una prohibición legal y contractual aceptada de forma expresa por la parte demandante, por lo cual es conocedora de la misma.

DECIMO SEGUNDO: La parte demandante alega unas mejoras sobre un bien que esta fuera del comercio por las condiciones ya mencionadas y que se encuentran debidamente probadas, con la documentación allegada por la misma parte demandante, y que ella misma alega tener la posesión material, por lo que si actúa como poseedora no puede venir ahora a reclamar unas mejoras que son solo de su resorte.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Solicito que mediante sentencia se nieguen todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante así:

PRINCIPALES

PRIMERA: Que se niegue la resolución del contrato de compraventa y en su lugar se torne como inexistente.



SEGUNDA: Que se condene en costos, costas y agencias en derecho a la parte demandante.

SUBSIDIARIAS:

PRIMERA: Que no se declare el incumplimiento de la promesa de compraventa celebrado el día 01 de octubre de 2018, sino que en su lugar se declare la inexistencia de dicho contrato.

SEGUNDA: Que se declare la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 01 de octubre de 2018, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No **280-160594**

TERCERA: Que se niegue, toda vez que el contrato es inexistente por haberse realizado sobre un inmueble con prohibición de transferencia, situación conocida por la parte demandante.

CUARTA: Que se niegue, toda vez que el contrato es inexistente por haberse realizado sobre un inmueble con prohibición de transferencia, situación conocida por la parte demandante.

QUINTA: Que se niegue, toda vez que el contrato es inexistente por haberse realizado sobre un inmueble con prohibición de transferencia, situación conocida por la parte demandante.

SEXTA: Que se niegue debido a la prosperidad de las excepciones de mérito que adelante expondré y en su lugar se condene a la parte demandante a pagar los costos, costas y agencias en derecho causados por este libelo, además de



que esta pretensión se encuentra igualmente dentro de las principales.

MEDIOS PROBATORIOS

Escritura Pública No 2626 del 11-08-2017 y contrato promesa de Compraventa Forec con la señora GILMA RODRIGUEZ mi representada.

INTERROGATORIO DE PARTE: Ruego a su señoría se sirva fijar fecha y hora para el interrogatorio de parte que personalmente o mediante sobre sellado le realizare a la parte demandante señora Violedy campo Chito sobre los hechos, contestación de demanda y excepciones propuestas.

EXCEPCIONES DE MERITO

Como tales me permito exponer las siguientes:

COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA: Esta excepción previa prevista en el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso la hago consistir en que la parte demandante en la Escritura Pública No 3229 del 02 de octubre de 2018 corrida en la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, en la cual se amplía una hipoteca cerrada a favor suyo por valor de Diez millones de pesos m/l COP (\$10.000.000), sobre el predio que es objeto del litigio, identificado con la matrícula inmobiliaria No 280-160594 y código catastral No 01030000133100080000000000 y que en la parte respectiva a tenor literal dice: ... “DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Fotocopia simple del título que presta merito ejecutivo, escritura No 1602 del 02-10-2017 de la Notaria Segunda de Armenia Q, y formulario de calificación de fecha 09-10-2017. **Constancia:**



Sobre el inmueble existen las siguientes limitaciones: Prohibición de transferencia, Derecho de Preferencia, ambas constituidas por medio de la escritura pública No 2626 del 11-08-2017 de la Notaria Cuarta de Armenia Q, situación jurídica que conoce y acepta la parte acreedora”... (subrayas propias)

No huelga decir que la escritura pública mediante la cual amplían la hipoteca y se la ceden a la señora Violedy la aporta el mismo apoderado de la parte demandante.

Compromiso que la parte demandante aceptó de manera expresa y por tanto le obliga; cabe advertir que la prohibición de transferencia para el momento de adquisición del inmueble era de 10 años, la cual fue modificada por la Ley 2079 de 2021, la cual en su parte respectiva a la letra dice: ... “Art 13 Causales de Restitución del Subsidio Familiar de Vivienda, Modifíquese el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 el cual quedará así: Art 8 Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

TEMERIDAD Y MALA FE la cual se encuentra consagrada en el artículo 79 del Código General del Proceso y la hago consistir esta excepción en que la parte demandante a sabiendas de que no se podía celebrar contrato de compraventa del inmueble y habiéndose usufructuado durante todo este tiempo del mismo, porque como aparece en la demanda allí



es donde tiene su lugar de notificación y habita en el mismo desde diciembre de 2018, cuando se le hizo entrega material del inmueble, quedando únicamente pendiente la entrega jurídica del mismo, ahora pretende resolver una compraventa en la cual ella tenía pleno conocimiento de la imposibilidad jurídica de hacer la escritura pública en el tiempo que las partes estipularon.

Como prueba de la existencia de la prohibición de transferencia, me permito aportar de manera respetuosa copia de la **Escritura Pública No 2626 del 11-08-2017** y contrato promesa de **Compraventa Forec con la señora GILMA RODRIGUEZ** mi representada.

Por otra parte tenemos que la parte demandante dentro del plenario aportó copia de un recibo de pago, el cual aparece suscrito supuestamente por mi representada y dicha firma no corresponde a la realidad, por un valor de Once millones quinientos mil pesos m/l COP (\$11.500.000), además de una letra de cambio por valor de (\$5.000.000) donde se encuentra refiriéndose a mi cliente, pero dicha firma, mi representada alega que no es la de ella, además de dicha letra no se encuentra firmada por el girador, ni dice a favor de quien es dicha letra, por lo que dichos documentos me permito tacharlos de falsos desde esta misma oportunidad de acuerdo a lo prescrito en el artículo 269 del Código General del Proceso, para lo cual solicito se le tome prueba grafológica a mi cliente, con el fin de probar la falsedad de dichos documentos.

En la misma línea de mala fé tenemos los diversos recibos por pagos de mejoras a la vivienda y pago de predial, lo que



prueba que la demandante señora VIOLEDY CAMPO CHITO, ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble desde el 31 de diciembre de 2018, fecha en la que recibió materialmente el inmueble, por lo que ahora no puede alegar una resolución de promesa de compraventa cuando ella, no solo conocía las condiciones jurídicas del inmueble, sino que ha realizado actos que por las reglas de la experiencia y la sana crítica, solo la realiza un propietario o un poseedor (es decir que tiene animo de señor y dueño y no reconoce dominio diferente al suyo)

Cabe mencionar que el apoderado de la parte demandante PABLO ARTURO GONZALEZ ALDANA envió una notificación Por aviso, el día 14 de marzo de 2022 y recibida en la dirección el día 23 de marzo de 2022, fecha en la cual, el despacho aún le hubiera reconocido personería jurídica para actuar, (como se puede evidenciar en la Notificación por aviso que se anexa) hecho que ocurrió el día 25 de marzo de 2022 y notificado por estado electrónico el día 26 de marzo de 2022, sin que para esta defensa se tenga claro si fue realizado por mera mala fé, impericia o inexperiencia de dicho profesional del derecho. Se aporta contrato de transporte de la empresa AM CORPORATIVE SERVICES SAS, así como la comunicación enviada por el profesional del derecho, en la cual no aparece por ningún lado los datos de contacto del abogado.

INCONGRUENCIA DE LA DEMANDA: No existe coherencia entre los hechos y las pretensiones de la demanda, hago consistir dicha excepción en que si bien en un principio la pretensión primera y el hecho diez de la demanda guardaban plena coherencia, en la subsanación quedó huérfana la



pretensión, porque el hecho diez del libelo demandatorio no fue suprimido ni modificado el cual a tenor literal expresa: ... “No obstante, vale mencionar que la intención que tiene mi representada la señora VIOLEDY CAMPO CHITO es que se perfeccione el negocio jurídico toda vez que efectivamente ya pago en su totalidad el precio que ya se había pactado”.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito de forma especial se le notifique de la presente demanda al ministerio de vivienda, para que en uso de sus atribuciones legales consagradas en la Ley 2079 de 2021 los cuales a la letra reza: ... “ **ARTÍCULO 13. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** Modifíquese el artículo 80 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo [21](#) de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

“**Artículo 80.** Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado, cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento”... (negrillas y subrayas propias) es decir que tomen de nuevo



posesión física y jurídica del inmueble aquí encartado, toda vez que mi representada dejó de residir en dicha vivienda desde el 31 de diciembre de 2018, es decir un tiempo inferior a los cinco años de los que habla la norma, siendo que le había sido otorgado el subsidio en especie el día 11 de agosto del año 2017, tal como consta en la Escritura pública 2626 del 11-08-2017 de la Notaria Cuarta de Armenia Q.

DERECHO

ARTICULO 368 y ss del Código General del Proceso

NOTIFICACIONES

La parte demandante VIOLEDY CAMPO CHITO en el Barrio Quintas de Juliana manzana G lote # 1 celular: 3234129024, correo electrónico marinogalvis500@gmail.com su apoderado el doctor PABLO ARTURO GONZALEZ ALDANA en: el apoderado tal y como aparece en el memorial aportado como sustitución del poder.

Mi poderdante la señora GILMA RODRIGUEZ en la Calle 33 #26-123 Droguería Super Unidas Barrio La Clarita Esquina, CELULAR: 3207455706. Correo electrónico: dianafranco_17@hotmail.com

El suscrito apoderado en: Calle 8 No 4-211 Torre 1 Apto 204 Conjunto Residencial Sierra Verde. Celular 3207771423 correos electrónicos inscritos en el SIRNA: germanmejiabotero@hotmail.com, germanmejiabotero@yahoo.es abogadogmb@gmail.com



GERMAN MEJIA BOTERO
Abogado Titulado – Especialista en Familia
Universidad La Gran Colombia

Ministerio de vivienda en la: Calle 17 No. 9 - 36 piso 3, Bogotá,
D. C., Colombia o en los correos electrónicos:
notificacionesjudici@minvivienda.gov.co correspondencia@minvivienda.gov.co.

Cordialmente,

GERMAN MEJIA BOTERO
CC 9.730.273 de Armenia Q
TP. 138.196 del CSJ.

PROMESA DE COMPRAVENTA

1

Entre los suscritos, a saber: JHON FABIO GONZALEZ ARREDONDO con cédula de ciudadanía número 7.539.014 expedida en Armenia Q.; mayor de edad, obrando en nombre y representación legal de OBRAS & OBRAS LTDA., Nit. 801.002.738-1, domiciliado en Armenia, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y GILMA RODRIGUEZ también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 24.484.725 expedida en ARMENIA obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán EL PROMETIENTE COMPRADOR, por medio del presente documento, y con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que el FONDO PARA LA RECONSTRUCCION Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO - FOREC estructuró a través de la Circular 122, proyectos de vivienda pro fuera de vitrina inmobiliaria dirigidos a familias ubicadas en la zona del Eje Cafetero que tengan derecho a subsidios.
2. Que el decreto 196 de 1999 en el artículo primero literal A numeral 1 y el acuerdo No. 3 del 20 de diciembre de 1999 expedido por el Consejo de Administración del Fondo Fiduciario para la Promoción y Reconstrucción del Eje Cafetero, en su Artículo 3º, establecieron el subsidio de reubicación a las personas cuyos inmuebles se encuentren en zonas decretadas como de alto riesgo.
3. Que los Acuerdos No. 1 en su artículo tercero y el Acuerdo No. 3 en su artículo segundo, ambos expedidos por el Consejo de Administración del Fondo Fiduciario para la Promoción y Reconstrucción del Eje Cafetero, aprobaron el subsidio directo de vivienda.
4. Que mediante el Acuerdo No. 13 del 2000 el Consejo Directivo del FOREC en uso de las facultades conferidas por el artículo 109 de la ley 508 de 1999 y los Decretos 350 y 197 de 1999, reguló el subsidio para facilitar la solución de vivienda a los habitantes de alojamientos y asentamientos temporales o que, alternativamente, recibieran subsidio por arrendamiento a través de las Gerencias Zonales.
5. Que EL PROMETIENTE VENDEDOR presentó propuesta a la unidad técnica de la ONG o Gerencia Zonal FEDEVIVIENDA, siendo seleccionado su proyecto de vivienda por esta entidad y el correspondiente aval de elegibilidad del FOREC.
6. Que EL PROMETIENTE COMPRADOR seleccionó el modelo de vivienda ofrecido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, endosando por ese efecto, los subsidios de que tratan los considerandos 2, 3 y 4.

Hemos celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se expresa en las siguientes estipulaciones:

PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR prometen transferir a título de venta y EL PROMETIENTE COMPRADOR promete adquirir a dicho título el dominio pleno y absoluto que los primeros tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: una vivienda unifamiliar, ubicada en la URBANIZACION QUINTAS DE JULIANA MZ V CASA No. 1 con las siguientes especificaciones: La Casa se construirá en un lote de 5 metros de frente por 10.0 mts de profundidad para un Área Total de cincuenta metros cuadrados (50.00m²). Con un Área construida de 35.20 M² su distribución comprende: Salón Comedor, Cocina, Dos Alcobas y Baño, Patio en tierra nivelada, sin Cerramiento, con construcción futura para una alcoba y cerramiento de patio, medidores de energía y acueducto, instalaciones eléctricas según exigencias de la EDEQ,

PROMESA DE COMPRAVENTA

2

instalaciones hidrosanitarias, según exigencias de la EPA. Estructura: Cimientos Independientes : Viga corrida en concreto reforzado , Columnas y Viga Amarre en Concreto Reforzado 3000 P.S.I. - 60000 P.S.I. Mampostería: Muros independientes en Ladrillo Farol a la vista - revitados. Piso en Mineral, Techo A.C. - Carpintería Metálica: Puerta de acceso con chapa y de salida al patio con pasador CAL 20, Ventana Lámina CAL 22, con vidrio transparente 3 mm. Puerta Baño tipo Fortec económica - enchape 20 x 20 zona húmeda ducha e hilada sobre mesón cocina. Lavadero y Mesón Cocina prefabricado e imitación granito. Paragrafo Unico. A pesar de las medidas, linderos y demás especificaciones el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y la venta comprende todos los servicios de derechos, anexidades y servidumbres del bien objeto del contrato sin reserva alguna con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado y servidumbres. SEGUNDA - TRADICION. El bien objeto de la venta prometida hace parte de la Urbanización Quintas de Juliana construida sobre predio terreno adquirido dentro de la liquidación y disolución de la sociedad conyugal que tenia la señora Inés Molina de Aristizabal con cónyuge Juan Bautista Aristizabal Fernández, mediante escritura No. 6828 del 11 de octubre de 1977, otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bogotá. TERCERA - PRECIO. El precio del inmueble se ha convenido entre las partes en la suma de TRECE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.300.000) CUARTA - FORMA DE PAGO. El precio señalado se pagará por el PROMETIENTE COMPRADOR al PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: La suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE(\$5.900.000) que corresponden al SUBSIDIO FOREC, La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000) SUBSIDIO LEY QUIMBAYA - FOREC. los cuales fueron entregados a título de endoso con destinación específica al PROMETIENTE VENDEDOR. El valor restante es de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.400.000) Scrán cancelados de la siguiente manera:

\$ 1.000.000 El Dia 30 de Marzo y
\$ 2.400.000 Con Credito en banco para
cancelar Contra escrituras

Los dineros serán depositados en la Cuenta No. 386-01801-4 OBRAS Y OBRAS - QUINTAS DE JULIANA, Banco Santander Sucursal Norte. Paragrafo Unico. No obstante la forma de pago pactada la venta se hará libre de condición resolutoria. QUINTA - ENTREGA Los inmuebles prometidos en compraventa serán entregados a Paz y Salvo, a partir de tal fecha serán de cargo exclusivo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, en consecuencia, los impuestos pagados por todo el año fiscal se dividirán entre las partes a prorrata de la fecha de entrega. SEXTA. La compraventa prometida entre las partes documento se perfeccionará mediante escritura pública que se otorgará en el presente que corresponda a reparto en la ciudad de Armenia, del día 28 del mes de Mayo - 2002. del año, sin perjuicio de que pueda otorgarse antes de dicha fecha o de prorrogarse por mutuo acuerdo. SEPTIMA - GASTOS. Los gastos de escrituración ocasionados por la compraventa, serán repartidos en partes iguales entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR OCTAVA - Para todos los efectos se tiene como domicilio de este contrato la ciudad de Armenia.

PROMESA DE COMPRAVENTA

3

Para constancia se firma en ARMENIA en 3 ejemplares del mismo tenor y valor legal se reconocen las firmas y el contenido del presente documento, hoy 4 de DICIEMBRE del año 2001.


EL PROMETIENTE VENDEDOR
JHON FABIO GONZALEZ A.
Representante Legal
OBRAS & OBRAS LTDA.


34'484.725 BCH.
EL PROMETIENTE COMPRADOR

ENDOSO CON DESTINACION ESPECIFICA DE LOS SUBSIDIOS DEL FOREC 1

Yo, GILMA RODRIGUEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 24.484.725 de ARMENIA, mayor de edad, vecino de ARMENIA, actuando en calidad de beneficiario y titular del (los) subsidio(s) otorgado(s) directa o indirectamente por el FONDO PARA LA RECONSTRUCCION Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO - FOREC en virtud de las políticas de vivienda adoptadas para la reconstrucción del Eje Cafetero, en adelante EL ENDOSANTE, por medio del presente documento, y con fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES

- Que el Decreto 197 del 30 de enero de 1999 creó el FONDO PARA LA RECONSTRUCCION DE LA REGION DEL EJE CAFETERO - FOREC como una entidad de naturaleza especial del orden nacional, con sede en Armenia, dotado de Personería Jurídica, autonomía patrimonial y financiera, sin estructura administrativa propia, y cuyo objeto es la financiación y realización de las actividades necesarias para la reconstrucción económica, social y ecológica de la región del Eje Cafetero afectada por el terremoto del 25 de enero de 1999.
- Que la denominación fue modificada por el artículo 30 del decreto 258 del 11 de febrero de 1999 bajo el nombre FONDO PARA LA RECONSTRUCCION Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO - FOREC.
- Que el decreto 196 de 1999 en el artículo primero literal A numeral 1 y el acuerdo No. 3 del 20 de diciembre de 1999 expedido por el Consejo de Administración del Fondo Fiduciario para la Promoción y Reconstrucción del Eje Cafetero, en su Artículo 3º, establecieron el subsidio de reubicación a las personas cuyos inmuebles se encuentren en zonas decretadas como de alto riesgo.
- Que los acuerdos No. 1 en su artículo terreno y el Acuerdo No. 3 en su artículo segundo, ambos expedidos por el Consejo de Administración del Fondo Fiduciario para la Promoción y Reconstrucción del Eje Cafetero, aprobaron el subsidio directo de vivienda.
- Que mediante el Acuerdo No. 13 del 2000 el Consejo Directivo del FOREC, en uso de las facultades conferidas por el artículo 109 de la ley 508 de 1999 y los Decretos 350 y 197 de 1999, reguló el subsidio para facilitar la solución de vivienda a los habitantes de alojamientos y asentamientos temporales o que, alternativamente, recibieran subsidio por arrendamiento a través de las Gerencias Zonales.
- Que mediante la ley 608 del 2000 en el paragrafo del artículo 18 y en el decreto reglamentario 2462 de 2000 en sus artículos 3 y 4 de la misma ley, aprobó un subsidio adicional por valor de Cuatro Millones de Pesos (\$4.000.000), para beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para no propietarios y no poseedores.
- Que el FOREC estructuró dentro de su política de reconstrucción y desarrollo social un programa de convocatoria nacional con el propósito de seleccionar propuestas de proyectos de vivienda dirigidos a familias ubicadas en la zona del Eje Cafetero que tengan derecho a subsidios.
- Que este mecanismo tiene por objeto proporcionarle a los demandantes (beneficiarios de subsidios FOREC) una oferta equitativa y abierta que les permita acceder a una solución de vivienda.

MANIFIESTO:

PRIMERO - OBJETO: Que mediante este instrumento ENDOSO al CONSTRUCTOR -OBRAS Y OBRAS LTDA., de manera absoluta e irrevocable, los derechos económicos a mí conferidos a título de subsidio de vivienda por el FOREC.

SEGUNDO - Cuantía del ENDOSO. El valor total del presente ENDOSO es de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.900.000). **PARAGRAFO PRIMERO - Adquisición del derecho.** El derecho económico que aquí se dispone fue adquirido en virtud de la asignación del subsidio efectuada por el Consejo Directivo del FOREC

92-5-0702

TERCERO: DESTINACION DEL ENDOSO. El subsidio que se endosa en el presente instrumento deberá emplearse en la adquisición de una unidad de vivienda dentro del complejo urbanístico que se desarrollará en el inmueble QUINTAS DE JULIANA, según las precisiones señaladas más adelante. **PARAGRAFO PRIMERO.** El tipo o clase de vivienda la seleccione previamente junto con las especificaciones técnicas del proyecto constructivo ofrecido por EL CONSTRUCTOR el cual fue evaluado y aprobado con anterioridad por el FOREC; en consecuencia, dicha decisión es obligatoria y no podrá ser modificada, objetada o rechazada, salvo disposición en contrario de común acuerdo y por escrito con EL CONSTRUCTOR. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Acepto desde ya el sorteo que realice EL CONSTRUCTOR para efectos de la asignación de la unidad de vivienda. **PARAGRAFO TERCERO.** Se reitera que EL CONSTRUCTOR deberá dar estricto cumplimiento a las instrucciones relativas al destino y uso de los subsidios y, por ende, ellas constituyen un mandato perentorio.

CUARTO: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR. A más de las que se deriven del ENDOSO con sus respectivas instrucciones, EL CONSTRUCTOR se obliga para conmigo a: 1.) Entregar la solución de vivienda que resulte de aplicar el (los) subsidio (s) materia de endoso al precio consignado en el contrato de promesa de compraventa suscrito con el CONSTRUCTOR. 2.) Garantizar la calidad y estabilidad de la unidad de vivienda conforme lo estipulado en el CONTRATO DE COMPRAVENTA 3.) Restituir de manera inmediata el (los) subsidio (s) endosados en caso de que no llegare a realizarse el proyecto inmobiliario. **PARAGRAFO PRIMERO.** El término para hacer efectiva la presente restitución o reembolso es de quince (15) días contados a partir de la fecha de elaboración del acta del Comité de Evaluación del Proyecto, que para tal efecto, designe el FOREC, certificando la imposibilidad de realizar el proyecto constructivo. Dicha restitución no requerirá del consentimiento del CONSTRUCTOR e implicará la terminación inmediata del endoso sin que con ello se generen indemnizaciones a cargo de las partes; en este orden, y una vez verificado lo anterior, podré endosar mi subsidio a otro proyecto elegible por el FOREC.

PARAGRAFO SEGUNDO. Es sobreentendido que EL CONSTRUCTOR en virtud de este documento no se exime de las obligaciones contraídas en los siguientes documentos: a.) La propuesta presentada por EL CONSTRUCTOR al FOREC.

QUINTO - ACEPTACION. EL CONSTRUCTOR acepta el ENDOSO que por medio del presente documento. Para constancia se firma el día 4 del mes de DICIEMBRE del año 2001 en la ciudad de BOGOTÁ por las partes.

EL ENDOSANTE

Cédula: 24.484.725 SEM.
Dirección de Correspondencia
Tel.

Acepto
OBRAS & OBRAS LTDA.
CONSTRUCTOR
NIT. 801.002.738-1

Huella Dactilar



REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO

PRIMER EJEMPLAR DE LA COPIA DE LA ESCRITURA N° 2626

FECHA: 11 DE AGOSTO DEL 2017

ACTO JURIDICO: ACT NOMENCLATURA - DECLARA CONSTRUCCION - VENTA
VIS - PF

OTORGANTES: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

GILMA RODRIGUEZ

ESTIMADO USUARIO

Recuerde bien que usted adquiere todos los derechos que contiene esta escritura una vez esté inscrita en la Oficina de Registro respectiva, cuando así se requiera. Esta es la razón por la cual nos hemos esmerado para entregarle la copia oportunamente. Mientras la copia de esta escritura no esté registrada, usted no es titular de ninguno de los derechos y acciones que en ella figuran.

GRACIAS POR CONFIAR EN NOSOTROS

Calle 20 N° 15-35

Telefax: 741 28 06 - 744 53 61 - 7411560 - Cel.312 784 07 47

notaria4arm@yahoo.es

ARMENIA QUINDÍO



NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDÍO

Calle 20 No. 15-35

Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06.

e-mail: notaria4arm@yahoo.es

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS (2626)

FECHA: ONCE X X (11) DEL MES DE AGOSTO X DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA

NÚMERO Y CLASE DE ACTOS:

1-) CÓDIGO: 0904 - ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN CUANTO A UBICACIÓN DEL PERIMETRO EN QUE ESTA UBICADO EL PREDIO. VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA

2-) CÓDIGO 0911.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO. VALOR DEL ACTO = \$5.000.000.00

3-) CODIGO: 0125.- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUEVA, CON SUBSIDIO ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO UNO VALOR COMPRAVENTA \$9.900.000.00

4-) CODIGO 0315.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. VALOR DEL ACTO: \$ SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A NIT 860.525.148-5

PARTE COMPRADORA / CONSTITUYENTE

GILMA RODRIGUEZ C.C. 24.484.725

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-160594

FICHA Y AVALUO CATASTRAL: 01030000133100080000000000 \$6.257.000.00

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO MANZANA G LOTE # 1 DE URBANIZACION QUINTAS DE JULIANA ÁREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los ONCE x x (11) días del mes de AGOSTO x DE DOS MIL DIECISIETE (2017), a la NOTARIA CUARTA (4a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario Cuarto Encargado JUAN DIEGO LOAIZA CARVAJAL, según Resolución número 502 del 09 de Agosto de 2017 y Acta de Posesión número 149 del 09 de Agosto de 2017 expedidas por la Alcaldía Municipal de Armenia Q-----

SECCION PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN CUANTO A UBICACIÓN DEL PERIMETRO EN QUE ESTA UBICADO EL PREDIO: -----

Compareció, la Dra. ANGELA MARIA YEPES SANCHEZ, mayor y vecina de Bogotá D.C de transito por Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.862.423, quien comparece en virtud del Poder especial, debidamente autenticado, que se protocoliza con la presente escritura pública, poder otorgado por la Doctora. JULIANA SANTOS RAMIREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.513.432, quien obra en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NIT 860.525.148-5, de conformidad con la Resolución de Delegación No. 020-2012 emitida por la Presidencia de de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – FIDUPREVISORA S.A., sociedad de economía mixta, del sector descentralizado del orden nacional, sometida al régimen industrial y comercial del Estado autorizada por el Decreto Ley No. 1547 de 1984 y constituida mediante escritura pública No. 25 del 29 de marzo de 1985 de la Notaria 33 del circulo de Bogotá D.C. y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública No. 462 del 24 de enero de 1994 de la Notaria 29 del circulo de Bogotá D.C, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se protocolizan con la presente escritura, entidad que actúa única y exclusivamente como vocero y en nombre representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO –NIT 830.053.105-3 FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA y



quien manifestó: **PRIMERO TITULO DE PROPIEDAD:** Que es(son) propietario(s) inscrito(s) del siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO MANZANA G LOTE # 1 DE LA URBANIZACION QUINTAS DE JULIANA ÁREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de con cinco (5.0) mts de frente por diez (10) mts de fondo para un área aproximada de cincuenta (50) mts², comprendida por los siguientes linderos: NORTE: En longitud de 5.0 mts con vía peatonal que lo separa de la manzana F, ORIENTE en longitud de 10.0 Mts con vía vehicular que lo separa de la zona de parqueaderos, SUR: En longitud de 5.0 mts con zona de parqueaderos. OCCIDENTE en longitud de 10.0 mts con el lote No. 2.

2. ### Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-160594 y ficha catastral actual 0103000013310008000000000 **SEGUNDO: TRADICION.**

Que FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., COMO REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA- adquirió en mayor extensión, por constitución FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, celebrada con INÉS MOLINA DE ARISTIZÁBAL, por medio de la escritura pública 3504 del 28-12-2001, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia, aclarada por escritura 205 del 7 de febrero de 2002 de la Notaria Tercera de Armenia, debidamente registradas bajo la matricula inmobiliaria de mayor extensión No. 280-20228. El lote de mayor extensión, fue sometido a trabajo de partición material o Reloteo por escritura pública No. 1537 de agosto 16 de 2002, corrida en la Notaria Quinta del Círculo de Armenia, habiéndole correspondido al LOTE #1 DE LA MANZANA G la Matricula Inmobiliaria numero 280-160594. **TERCERO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN CUANTO A UBICACIÓN DEL PERIMETRO EN QUE**

ESTA UBICADO EL PREDIO: Que el(los) compareciente(s) por medio del presente instrumento, procede(n) a realizar la ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN CUANTO A UBICACIÓN DEL PERIMETRO EN QUE **ESTA UBICADO EL PREDIO** que le corresponde al inmueble ya determinado en esta misma sección de este instrumento, y para tal efecto presenta

Certificado DP-POT-0010 expedido por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, Quindío, de fecha ENERO 08 de 2016, en el cual consta que una vez revisada la cartografía del municipio de Armenia, Quindío, se encontró que el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-160594, y ficha catastral número 01030000133100080000000000, ya determinado en esta misma sección de este instrumento, **SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, SEGÚN LA DELIMITACIÓN PLANTEADA POR EL ACUERDO 019 DE 2009 -PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-**; certificación que se protocoliza con el presente instrumento, en consecuencia se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, que se actualice el folio de matrícula inmobiliaria número 280-160594, en la sección dirección del inmueble tipo de predio **URBANO**.

CUARTO: ACTIVIDADES LICITAS: Manifiesta el compareciente que el presente instrumento es otorgado para actividades licitas, en caso de utilizarse con fines ilícitos responderán conforme a la ley, exonerando de toda responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. La presente escritura se autoriza conforme a la información suministrada y documentación presentada por el compareciente. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del otorgante del presente instrumento público. -----

SECCION SEGUNDA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO: -----

Compareció, la Dra. **ANGELA MARIA YEPES SANCHEZ**, mayor y vecina de Bogotá D.C de transito por Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.862.423, quien comparece en virtud del Poder especial, debidamente autenticado, que se protocoliza con la presente escritura pública, poder otorgado por la Doctora. **JULIANA SANTOS RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.513.432, quien obra en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** NIT 860.525.148-5, de conformidad con la Resolución de Delegación No.

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



020-2012 emitida por la Presidencia de de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. - FIDUPREVISORA S.A., sociedad de economía mixta, del sector descentralizado del orden nacional, sometida al régimen industrial y comercial del Estado autorizada por el Decreto Ley No. 1547 de 1984 y constituida mediante escritura pública No. 25 del 29 de marzo de 1985 de la Notaria 33 del círculo de Bogotá D.C. y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública No. 462 del 24 de enero de 1994 de la Notaria 29 del círculo de Bogotá D.C, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se protocolizan con la presente escritura, entidad que actúa única y exclusivamente como vocero y en nombre representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO -NIT 830.053.105-3 FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA y quien manifestó: **PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.** Que es(son) propietario(a) del siguiente inmueble consistente en: SE TRATA DEL LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO MANZANA G LOTE # 1 DE LA URBANIZACION QUINTAS DE JULIANA ÁREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de con cinco (5.0) mts de frente por diez (10) mts de fondo para un área aproximada de cincuenta (50) mts², comprendida por los siguientes linderos: #### NORTE: En longitud de 5.0 mts con vía peatonal que lo separa de la manzana F, ORIENTE en longitud de 10.0 Mts con vía vehicular que lo separa de la zona de parqueaderos, SUR: En longitud de 5.0 mts con zona de parqueaderos. OCCIDENTE en longitud de 10.0 mts con el lote No 2. #### Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-160594 y ficha catastral actual 01030000133100080000000000.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido , por la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.,- COMO REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA- en mayor extensión, por constitución FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, celebrada con INÉS MOLINA DE ARISTIZABAL, por medio de la escritura pública 3504 del 28-12-2001, otorgada en la Notaria Tercera de

Armenia, aclarada por escritura 205 del 7 de febrero de 2002 de la Notaria Tercera de Armenia, debidamente registradas bajo la matricula inmobiliaria de mayor extensión No. 280-20228. El lote de mayor extensión, fue sometido a trabajo de partición material o Reloteo por escritura pública No. 1537 de agosto 16 de 2002, corrida en la Notaria Quinta del Círculo de Armenia, habiéndole correspondido al LOTE #1 DE LA MANZANA G la Matricula Inmobiliaria numero 280-160594, y en la sección primera de la presente escritura se realizo la actualización de nomenclatura en cuanto al perímetro, acto(s) que será(n) objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q, al folio de matricula inmobiliaria No 280-160594. **TERCERO: DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**. Que en el inmueble antes descrito, manifiesta el compareciente se efectuó la construcción que se describe a continuación: -----

Construcción de una vivienda unifamiliar de un piso, área del lote de 50.00 Mts², área construida de 35.20 Metros cuadrados, alcoba futura 5.80 Mts², y área de patio de 9.00 Mts², total áreas de 50.00 Mts². ##### Por lo cual procede por este instrumento a realizar la declaración de construcción, quedando EL INMUEBLE COMO CONSECUENCIA DE LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ASÍ: --- LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DETERMINADO COMO CASA # 1 DE LA MANZANA G DE LA URBANIZACIÓN QUINTAS DE JULIANA, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, vivienda unifamiliar de un piso, área del lote de 50.00 Mts², área construida de 35.20 Metros cuadrados, alcoba futura 5.80 Mts², y área de patio de 9.00 Mts², total áreas de 50.00 Mts², comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### NORTE: En longitud de 5.0 mts con vía peatonal que lo separa de la manzana F, ORIENTE en longitud de 10.0 Mts con vía vehicular que lo separa de la zona de parqueaderos, SUR: En longitud de 5.0 mts con zona de parqueaderos. OCCIDENTE en longitud de 10.0 mts con el lote No 2. ##### Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-160594 y ficha catastral actual 01030000133100080000000000. ##### CUARTO.- VALOR DEL ACTO:



Expresa el declarante que para efectos de DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES a la presente DECLARACION DE CONTRUCCION se le da un valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5,000,000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. **QUINTO: DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN.** El compareciente presenta para la declaración de construcción los siguientes documentos: -----

A.- Resolución numero 3623 de febrero 17 del 2001, por la cual se otorga una licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No 1 del municipio de Armenia Quindío, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada según constancia expedida por la Curaduría No 1 de fecha 10 de junio del 2016; permiso de ocupación No DP-POT-4275 expedido por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Fecha 01 de Julio de 2016, en la cual consta que se construyo la vivienda localizada en la siguiente dirección Manzana G No 8 matricula inmobiliaria No 280-160594, en el que se indican las licencias de construcción entre ellas la resolución número 3623 de febrero 17 del 2001, por la cual se otorga una licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No 1 del municipio de Armenia Quindío; documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, dando cumplimiento a las normas urbanísticas. **QUINTO: MANIFESTACIÓN EXPRESA:** Deja expresa constancia el compareciente que la obra se ejecutó conforme a la licencia de Construcción expedida. -----

SECCION TERCERA COMPRAVENTA Comparecieron, de una parte Dra. ANGELA MARIA YEPES SANCHEZ, mayor y vecina de Bogotá D.C de transito por Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.862.423, quien comparece en virtud del Poder especial, debidamente autenticado, que se protocoliza con la presente escritura pública, poder otorgado por la Doctora. JULIANA SANTOS RAMIREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.513.432 quien obra en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NIT 860.525.148-5, de conformidad con la Resolución de Delegación No. 020-2012 emitida por la Presidencia de de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

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

FIDUPREVISORA S.A., sociedad de economía mixta, del sector descentralizado del orden nacional, sometida al régimen Industrial y comercial del Estado autorizada por el Decreto Ley No. 1547 de 1984 y constituida mediante escritura pública No. 25 del 29 de marzo de 1985 de la Notaria 33 del círculo de Bogotá D.C. y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública No. 462 del 24 de enero de 1994 de la Notaria 29 del círculo de Bogotá D.C, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se protocolizan con la presente escritura, entidad que actúa única y exclusivamente como vocero y en nombre representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO -NIT 830.053.105-3 FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA quien(es) en adelante se denominara(n) LA PARTE VENDEDORA, y de otra parte la señora **GILMA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.484.725, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominara(n) COMPRADOR(ES); hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y quienes declaran que celebrarán el siguiente contrato antecedido de las siguientes: -----

CONSIDERACIONES: 1. Que el Gobierno Nacional una vez declarada la existencia de una situación de desastre por el Decreto 182 de 1999, creó mediante el Decreto Legislativo 197 de 1999 el FONDO PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO - FOREC- como una entidad de naturaleza especial del orden nacional, con sede en Armenia, dotado de personería jurídica, autonomía patrimonial y financiera, sin estructura administrativa propia, con el objeto de financiar y realizar las actividades necesarias para la reconstrucción económica, social y ecológica de la región del Eje Cafetero afectada por el terremoto del 25 de enero de 1999. 2. Que el FOREC estructuró dentro de su política de reconstrucción y desarrollo social una convocatoria nacional para elegir propuestas de programas de vivienda dirigidas a familias con derecho a

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



República de Colombia

9



Aa039819684

subsidios ubicados en la zona del desastre ocurrido en el eje cafetero. 3. Que de igual manera, el FOREC preseleccionó constructores y proyectos inmobiliarios y les asignó requisitos técnicos, jurídicos y financieros por adelantar proyectos constructivos. 4. Que en igual forma, el FOREC a través del mecanismo de la Vitrina Inmobiliaria organizó la oferta de programas de vivienda con el objeto de proporcionarle a los demandantes una oferta equitativa y abierta que les permita acceder a una solución de vivienda. 5. Que previa verificación de los endosos y promesas de compraventa suscritas entre el FIDEICOMITENTE y los beneficiarios que acogieron el proyecto, el FOREC certificó el cumplimiento del punto de equilibrio exigido en la convocatoria de la Vitrina Inmobiliaria y declaro elegible el proyecto. 6. Que para el cabal desarrollo de este programa, EL FONDO PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO - FOREC -, designó el Interventor del Proyecto, el cual realizó una labor de interventoría integral incluyendo aspectos, sociales, técnicos, financieros y administrativos. 7. Que en virtud de la escritura pública No. 3504 del 28 de Diciembre de 2001, autorizada por la Notaría Tercera del Circulo de Armenia, se celebró el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria entre Inés Molina de ARISTIZABAL y Fiduciaria La Previsora S.A. y se constituyó el FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA, con la Empresa OBRAS & OBRAS LTDA. NIT 801.002.738-1. 8. Que Fiduciaria La Previsora S.A., en virtud de la anterior consideración, ostenta la titularidad del derecho de dominio del inmueble cuya enajenación se pretende efectuar a través de este instrumento y la transfiere conforme a lo previsto en el acto constitutivo. 9. Que en virtud de las consideraciones antes expuestas, las partes suscriben el presente contrato, que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: COMPRAVENTA: EL VENDEDOR transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de LA PARTE COMPRADORA: El(la) señor(a) GILMA RODRIGUEZ mayor de edad ya identificada, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno dotado de redes urbanas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, determinado así: LOTE DE

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

TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DETERMINADO COMO CASA # 1 DE LA MANZANA G DE LA URBANIZACIÓN QUINTAS DE JULIANA, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, vivienda unifamiliar de un piso, área del lote de 50.00 Mts², área construida de 35.20 Metros cuadrados, alcoba futura 5.80 Mts², y área de patio de 9.00 Mts², total áreas de 50.00 Mts², comprendido dentro de los siguientes linderos: ### NORTE: En longitud de 5.0 mts con vía peatonal que lo separa de la manzana F, ORIENTE en longitud de 10.0 Mts con vía vehicular que lo separa de la zona de parqueaderos, SUR: En longitud de 5.0 mts con zona de parqueaderos. OCCIDENTE en longitud de 10.0 mts con el lote No 2. ### Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-160594 y ficha catastral actual 01030000133100080000000000. El anterior inmueble hace parte de la MANZANA G, lote de forma irregular con un área de 750 Mts², y cuyos linderos generales son los siguientes: ## Norte en longitud de 40.0 metros con vía peatonal que lo separa de la manzana F, Oriente: en longitud de 20.0 Mts, con zona de parqueaderos, Sur: en longitud de 35.0 Mts con vía peatonal que lo separa de la manzana H, Occidente: en longitud de 20.0 mts con predio vecino, Esta manzana está conformada por 15 lotes de 5.0 mts de frente y 10.0 mts de fondo, para un área total de 50.0 metros cuadrados EXPRESA LA PARTE VENDEDORA QUE LA URBANIZACIÓN QUINTAS DE JULIANA, consta de 119 viviendas individuales clasificadas como VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL -ESTRATO 1 BAJO--- La construcción consiste en una casa de habitación unifamiliar VIVIENDA TIPO IV la cual comprende: consta, sala, comedor, cocina, tres alcobas, baño y lote con cerramiento. Medidores de energía y acueducto, instalaciones eléctricas según exigencias de la EPA. Estructura cimientos independientes, viga corrida en concreto reforzado, columnas y viga amarre en concreto reforzado 2500 PSI - 60000 PSI, mampostería/muros independientes en ladrillo farol a la vista revitados, piso en mineral, techo A.C, carpintería metálica puerta acceso con chapa de salida patio con pasador Cal 22, ventana lámina Cal 22 con vidrio transparente de 3 mm, puerta de baño tipo Fortec económica, enchape 20 x 20 zona húmeda e hilada sobre mesón de cocina, lavadero y mesón cocina prefabricado e imitación granito. La



construcción de la estructura y de los elementos no estructurales se ejecutó siguiendo lo estipulado en las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistentes NSR-98 y de conformidad con los diseños elaborados por el consultor del proyecto y aprobados por las entidades competentes, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias completas incluyendo contadores de agua y energía de acuerdo a las normas de EPA y EDEQ.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de área y de la medida de los linderos, la COMPRAVENTA se hace como CUERPO CIERTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CLARAMENTE SE ADVIERTE que el plan de vivienda al que pertenece el inmueble que por este instrumento se transfiere cuenta con Licencia de Construcción No. L3329 de Febrero 17 de 2001, emanada de la Curaduría urbana No 1 de Armenia (Q), copia de la cual se protocoliza con el presente instrumento, donde igualmente fue calificado el proyecto constructivo al que pertenece el presente inmueble como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, a través del cual fue calificado como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, estrato uno cuya certificación se protocoliza con la presente escritura

PARÁGRAFO TERCERO: Declara también el Constructor, que la vivienda construida va acompañada de un MANUAL PARA SU USO de obligatorio cumplimiento, el cual contiene las instrucciones para el empleo de la vivienda.

SEGUNDA - TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. COMO REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA- en mayor extensión, por constitución FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, celebrada con INÉS MOLINA DE ARISTIZABAL, por medio de la escritura pública número 3504 del 28-12-2001, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia, aclarada por escritura 205 del 7 de febrero de 2002 de la Notaria Tercera de Armenia, debidamente registradas bajo la matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 280-20228. El lote de mayor extensión, fue sometido a trabajo de partición material o Reloteo por escritura pública No.

1537 de agosto 16 de 2002, corrida en la Notaría Quinta del Círculo de Armenia, habiéndole correspondido al LOTE #1 DE LA MANZANA G la Matricula Inmobiliaria numero 280-160594, en la sección primera de la presente escritura se realizo la actualización de nomenclatura en cuanto al perímetro y en la sección segunda de la presente escritura se realizó declaración de construcción, acto(s) que será(n) objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q, al folio de matricula inmobiliaria No 280-160594. **TERCERA – PRECIO-** El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$9.900.000.00) MONEDA CORRIENTE, pagados así: a) La suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE \$5.900.000.00 Mcte, con los dineros provenientes del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA otorgado por FOREC Y B) La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000 Mcte), con el subsidio adicional contemplado en la Ley 608 y 708 (Ley Quimbaya). **Parágrafo 1.** Este subsidio fue invertido en el inmueble a través del endoso que realizó el beneficiario al constructor del proyecto inmobiliario. **Parágrafo 2.** Estos subsidios fueron invertidos en el inmueble a través del endoso que realizó el beneficiario al constructor del proyecto inmobiliario OBRAS & OBRAS LTDA., constituida mediante Escritura Pública No. 1094 de Septiembre 05 2000, de la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá, con NIT 801-002-738-1, quien realizó las obras civiles del proyecto inmobiliario Quintas de Juliana, representado legalmente por JHON FABIO GONZALEZ ARREDONDO, cédula 7.539.114, quienes como constructores del proyecto responderán por la estabilidad y los vicios redhibitorios presentes y futuros que puedan existir en la unidad de vivienda, todo de conformidad con las normas del Código Civil, quienes además recibieron en su totalidad y a entera satisfacción el valor del subsidio endosado por el COMPRADOR a través del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO QUINTAS DE JULIANA y, han declarado a la FIDUCIARIA LA

otorgamiento de la presente escritura de COMPRAVENTA, beneficencia y su registro serán cancelados por EL VENDEDOR. **OCTAVA: CLASIFICACION**

DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RESOLUCIÓN DE ESTRATO

SOCIOECONOMICO: Manifiesta la parte vendedora que el inmueble objeto de la presente compraventa, está clasificado dentro del rango de Vivienda de Interés Social; según Licencia de Construcción No. L3329 de Febrero 17 de 2001, emanada de la Curaduría Urbana Número 1 de Armenia (Q), y según Oficio DP-POT No. 6776 de 2015, sobre la estratificación socioeconómica de un predio urbano en el municipio de Armenia, expedida por la Subdirectora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, le corresponde al proyecto QUINTAS DE JULIANA clasificación estrato UNO -1-.

NOVENA: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR: RESTITUCION DEL VALOR DEL SUBSIDIO.- De conformidad con el artículo 21 de la ley

1537 de 2012: "Artículo 21. El artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así: Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido DIEZ (10) AÑOS desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria



correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda; la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. **PARÁGRAFO PRIMERO DE ESTA CLAUSULA:** Manifiesta el beneficiario del subsidio que tiene pleno conocimiento, que en el evento de no cumplir con los requisitos anteriormente citados, tiene como obligación clara, expresa y exigible el restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el subsidio familiar de vivienda. **PARAGRAFO SEGUNDO DE ESTA CLAUSULA:** De acuerdo a lo consagrado en los artículos 8 y 30 de la ley 3 de 1991 y modificada por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, el subsidio será

restituable a la FONDO PARA LA RECONSTRUCCION Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO en caso de que el beneficiario transfiera el dominio de la vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha de la transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor. Igualmente y en caso de falsedad o imprecisión en los documentos o información presentada para la asignación del subsidio, este será restituido y el hogar quedara inhabilitado para volver a postularse por el término de 10 años. **NOVENO: CONSTANCIAS EXPRESAS**

DE EL COMPRADOR. EL COMPRADOR deja las siguientes constancias expresas:- Que los subsidios por valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE \$5.900.000.00 Mcte, con los dineros provenientes del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA otorgado por FOREC según carta de 25-01-2002 Y B) La suma de Cuatro Millones de Pesos Mcte (\$4.000.000.00), con el subsidio adicional contemplado en la Ley 608 y 708 (Ley Quimbaya) los cuales pagó con el producto del subsidio directo para la reparación o reconstrucción de su inmueble, subsidio otorgado por la FONDO PARA LA RECONSTRUCCION Y DESARROLLO SOCIAL DEL EJE CAFETERO, según carta de fecha 25-01-2002. **DECIMO: BENEFICIARIOS DEL**

SUBSIDIO: Los Beneficiarios del subsidio: GILMA RODRIGUEZ identificado(a)(s) con cédula(s) No(s) 24.484.725, ROSA ELVIA RODRIGUEZ mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 24.446.906----

ACEPTACIÓN. Presente la compradora **GILMA RODRIGUEZ**, mayor de edad obrando en nombre propio ya identificada en las condiciones indicadas, manifiesta: a) Que acepta la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar de acuerdo a lo convenido; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la COMPRAVENTA. Acto seguido procede a construir las siguientes -----

AFECTIONS: 1- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª. de 1991, la COMPRADORA constituye PATRIMONIO DE FAMILIA



sobre el inmueble objeto de la COMPRAVENTA a su favor, a favor de los hijos menores de edad que tenga y de los que llegare(n) a tener, y además de las personas mayores de edad que integran el grupo familiar: -----

-2) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 60. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996; y Ley 854 del 25/11/2003 sobre afectación a vivienda familiar; indagó a la PARTE VENDEDORA y por tratarse de una sociedad el inmueble ----- objeto de la presente escritura pública, no está afectado a vivienda familiar. -E indagó a la PARTE COMPRADORA acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y este(a) bajo la gravedad de juramento manifestó que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento es(son) de estado civil soltera sin unión marital de hecho, por lo tanto, por no cumplir con los requisitos de ley el inmueble objeto de la presente venta NO queda afectado a vivienda familiar. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar-----

3) LIMITACIÓN DE DOMINIO: La COMPRADORA declara que por haber efectuado esta adquisición con el producto de un subsidio otorgado por EL FOREC se comprometen a: * No enajenar el inmueble que hoy adquiere, antes de diez (10) años contados a partir de la fecha de la presente escritura de asignación del subsidio. (EL SUBSIDIO FUE OTORGADO POR EL FOREC EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000) * Restituir el valor del subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. De presentarse esta situación quedaría inhabilitado por el termino de Díez (10) años, para volver a solicitar el subsidio.-----

***** (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). *****

REPARTO: Se protocoliza extracto de reparto No. No 2016-280-48 de fecha 28 de Marzo del 2016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. Q. -----

ACTIVIDADES LICITAS: El(los) otorgante(s) expresa(n) que el presente instrumento público lo otorga(n) para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. Así mismo manifiesta la PARTE VENDEDORA que el inmueble no se encuentra en zona donde se haya declarado el riesgo inminente de desplazamiento o la ocurrencia de desplazamiento forzado, como tampoco tiene prohibiciones para enajenar, por lo cual no requiere de autorización de autoridad competente para enajenar.

CONSTANCIA 1: GRAVAMEN HIPOTECARIO. El vendedor manifiesta que el inmueble no posee gravamen hipotecario, todo ello en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 675 de 2001. -----

CONSTANCIA 2: CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS.

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. Manifiesta la Parte Vendedora que cumple con todos los requisitos de Ley para la enajenación del inmueble para lo cual radicó documentos exigidos por el Decreto 2180 de 2006, reglamentario del Artículo 71 de la Ley 962 de Julio 8 de 2005, modificado por el Artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012, para la enajenación del inmueble objeto de esta escritura pública, ante la Dirección Operativa de Planeación Municipal de Armenia Quindío, según oficio DP-POT-0449 de fecha 04 de Febrero del 2016, expresando el representante legal que estos documentos estarán a disposición de los compradores para los fines que consideren pertinentes. -----

ANEXOS COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN: Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 20184005 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, el 04 DE JULIO DE 2017 con vencimiento en fecha 31 DE DICIEMBRE DE 2017, y el certificado de paz y salvo parcial No. F-201601116 de VALORIZACIÓN expedido por la TESORERÍA

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



República de Colombia

19



Aa039802980

MUNICIPAL DE ARMENIA Q., en fecha 04-07-2017, con vencimiento en fecha 31-12-2017 en donde se autoriza para inscripción de actos sujetos a Registro, toda vez que la contribución sobre el predio se encuentra al día en sus cuotas; a nombre de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A Nit 860525148-5, con relación a la FICHA Y AVALÚO CATASTRAL: No. 01030000133100080000000000 \$6,257,000.00, Art 44 del Decreto 960 de 1970 y Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010.

Manifiestan LOS INTERESADOS que los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican y pertenecen al predio objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que se expiden por la autoridad respectiva, para la realización del presente instrumento.

AUTORIZACION - PODER-: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan AUTORIZACION PODER - al empleado de la Notaría Cuarta que radica la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se notifique de la nota devolutiva y pueda reclamar la escritura pública con nota devolutiva, presentando para tales efectos la solicitud de registro de documentos con que fue radicada; para posteriormente ser entregada a los interesados para los fines de ley pertinentes. Así mismo lo autorizan, para que en todos aquellos casos que así sea necesario, presente renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION - PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION - PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla o error del registro de los documentos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la Notaría

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

Cuarta de Armenia, que se conocen mutuamente y que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifestaron al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumentos público, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del término perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo -Artículo 231 de la Ley 223 de 1995-; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia

DERECHOS RESOLUCION NUMERO 0451 DEL AÑO 2017

PAPEL NUMERO: Aa039819691 // Aa039819696 // Aa039817873 /

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



República de Colombia

21



Aa039819692

Aa039819683 / Aa039819684 / Aa039819685 / Aa039817877 / Aa039817878
/ Aa039817879 / Aa039802980 / Aa039819692

DERECHOS NOTARIALES: \$ 167.975

ORIGINAL: \$ 38.500

COPIA: \$ 140.000

I.V.A: \$ 66.933

RETENCIÓN: \$ -0-

FONDO Y NOTARIADO: \$ 16.600

ENMENDADOS:

X

X

X

X

X

X

COMPARECIENTES:

ANGELA MARIA YEPES SANCHEZ

Quien obra en calidad de Representante Legal en calidad de apoderada
especial de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Teléfono

Gilma Rodriguez

GILMA RODRIGUEZ

PARTE COMPRADORA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. 24.484.721.264.0

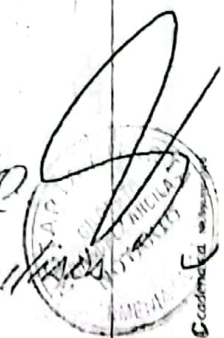
TELEFONO // CELULAR: 3146543023

DIRECCION / CIUDAD: URBANIZACION QUINTOS DE JUANES

E-MAIL: MZA 9. #1. DEHEVIA C.

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

NOTARIA CUARTA
Armenia Quindío
Juan Carlos Rodríguez



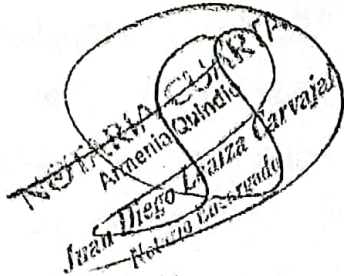
PROFESION U OFICIO: *Capitaneía* ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL: *soltero*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☒

CARGO: FECHA DE VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACION:

Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017, de la S.N. R.



JUAN DIEGO LOAIZA CARVAJAL
NOTARIO CUARTO -E-

VENTA -3-2017-GILMA RODRIGUEZ-QUINTAS
JORGE MARIO RAMIREZ MARTINEZ

Hago fe, me, Ramon B

EXPEDIDA:
1 COPIA (3 EJEMPLARES)

REPUBLICA DE COLOMBIA

N43

NOTARIA CUARTA DEL
CIRCULO DE ARMENIA - Q.

CERTIFICADO DE CIERRE DE ESCRITURA

Como Notario Cuarto del Círculo de Armenia – Quindío

Certifico:

ES PRIMERA COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA EXPIDO Y
AUTORIZO EN 11 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON DESTINO A: GILMA
RODRIGUEZ, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2626 DEL 11 DE AGOSTO
DEL 2017.

DADA EN ARMENIA QUINDÍO. NOTARIO CUARTO

18 SEP 2017

GILBERTO RAMIREZ ARCILA



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