

Juan Pablo Duque B.
Abogado

Armenia, agosto de 2020

Estudio Jurídico
Duque Bedoya
Abogados Asociados

DOCTORA

GLORIA JACQUELINE MARIN SALAZAR

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA

Armenia Quindío

E.S.D

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN PROCESO DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO Y LA CONSECUENTE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, SU DECLARATORIA DE DISOLUCIÓN Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

RADICADO: 63001-311-0001-2019-00422-00

DEMANDANTE: JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ

DEMANDADA: MERLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

JUAN PABLO DUQUE BEDOYA, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.901.310 de Armenia, con Tarjeta Profesional número 266.449 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señora **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No **1.092.911.800**; actuando en calidad de demandada, dentro del proceso de declaración de existencia de unión marital de hecho y conformación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, su declaratoria de disolución y en estado de liquidación instaurada por el señor JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ; presento la debida contestación en términos del escrito de demanda y conforme a los lineamientos del artículo 96 y 422, del Código General del Proceso.

Carrera 14 No 22-31 Oficina 05 Edificio Los Robles
Tel. (6) 7395197 - Cel. 3117791830
Armenia – Quindío - Colombia

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Este hecho no es cierto en su totalidad, pues es necesario recalcar que, para el 25 de enero de 2014, la señora Marlen Yulieth Becerra Oquendo, ingresa a laborar con la aeronáutica civil en el aeropuerto el Edén de la ciudad de Armenia, es allí donde conoce al actor y demandante en esta causa, pues el mismo se desempeñaba como subintendente de policía aeroportuaria y solo para el lapso de la fecha que establece el togado en el libelo demandatorio, es quizás el inicio de una relación de amistad, de conocimiento y sentimental mediante noviazgo entre las partes; por ende es totalmente falso que hubieren conformado lo que denominada el libelo como *“familia, comunidad de vida de carácter permanente singular y formación de una sociedad de carácter marital”*. Aunado a que dentro de las circunstancias modales de lugar, mi representada era la única que residía en el municipio de La Tebaida, y la parte demandante residía con su familia: su esposa la señora LINA TATIANA GALINDO CARDENAS y sus dos hijas menores de edad en la ciudad de Armenia, así las cosas los actores no convivían en comunidad como se pretende hacer ver al despacho, pues desde que decidieron iniciar una relación sentimental, no existió animus o elementos subjetivos de generar una convivencia ni singular ni permanente.

SEGUNDO: Frente a este hecho, el mismo no es cierto pues el lapso de tiempo que se menciona carece de elemento sustancial con incidencia probatoria, por cuanto si bien los actores sostuvieron una relación sentimental, la misma no fue durante todo ese lapso, pues dicha relación tuvo dos momentos temporales, el primero de ellos, data desde el septiembre del año 2014, cuando por voluntad propia y después de 6 meses de noviazgo, decidieron convivir como pareja, en una casa en

arrendamiento ubicada en el barrio casa blanca de la ciudad de Armenia, donde convivieron por un lapso de 4 meses; posteriormente se trasladaron a una casa de habitación en el barrio arrayanes de la ciudad donde convivieron por un lapso de 6 meses, mientras le entregaban la vivienda de propiedad del señor HURTADO LOPEZ, en la cual tenían planeado seguir su convivencia; de manera efectiva, se trasladaron a dicha residencia en el barrio terraza Jardín de la ciudad de Armenia, donde convivieron por alrededor de 1 mes; nótese entonces como la convivencia que pretenden declarar se dio por un lapso de más o menos de 11 meses entre los meses de septiembre de 2014 y agosto del 2015, donde se materializa el punto coyuntural de la ruptura de la relación sentimental, la convivencia y la unión, debido a circunstancias que se probaran en este proceso, encaminadas a afectar la integridad, la vida y la salud de mi representada, por parte de actuaciones ejercidas por el demandante en esta causa.

TERCERO: Dicho elemento factico tal como está descrito y argumentado y mediante una estructura lógica no es cierto en pleno análisis, pues si bien no procrearon hijos en el lapso de la relación sentimental, no es cierto que hubiera existido o tenido vigencia una unión marital tal como se pretende avizorar.

CUARTO: Este denominado hecho no es cierto, pues concatenado con el hecho segundo, no existió ninguna denominada unión marital de hecho desde febrero de 2014, por cuanto como se demostrara su convivencia solo se inició hasta el mes de septiembre de ese mismo año y por un lapso de 11 meses, pues a partir del mes de agosto del año 2015, y debido a maltratos, ultrajes y violencia psicológica y física ejercida por el demandante en esta causa, el cual se probara con elementos anexos, dicha relación y convivencia se interrumpió y mi representada se vio

obligada a residir sola sin sustento alguno de parte del demandante en el barrio la castilla No 55-01ª tal como consta en su dirección de correspondencia en las actas anexas, allí es donde mediante elementos subjetivos el demandante la encuentra y decide entonces iniciar actos de hostigamiento en su contra, en donde mi representada se vio obligada a denunciarlo ante el comando de policía tal como consta en el oficio S-2016 010160 DEQUI ATECI 1.10 de fecha 18 de marzo del año 2016, con el fin de cesar cualquier ataques, hostigamiento y violencia psicológica, verbal y física en su contra. Esto entonces y conforme las fechas tal como consta dicho oficio, no es cierto que los actores hayan realizado una serie coordinada de actos con el fin de consecución de beneficios económicos mutuos, pues no adquirieron ningún bien ni mueble e inmueble como beneficio económico pues cuando convivían las dos personas aportaban de igual forma para el mantenimiento y sostenimiento de la casa de habitación, pero que una vez se dio por terminado su convivencia, mi representada siempre y de manera particular velo, por su bienestar económico por cuanto laboraba y desde el año 2014 es beneficiaria de una pensión por sustitución de su esposo, fallecido en el mes de octubre del año 2013.

QUINTO: Dicho elemento factico no es cierto, pues si bien el mismo va dirigido a determinar que el demandante, en ejecución de esa convivencia propendió por colaborar en la adquisición del bien inmueble que fue solicitado en inscripción de demanda como medida cautelar en este proceso, es entonces menester argumentar, y probar que en primer lugar no es cierto que del peculio del demandante se haya dirigido a la consecución con ánimo societario de ningún bien inmueble dentro de la convivencia con mi representada pues en esa época tal como consta en reporte de proceso, el demandante en esta cusa, fungía como demandado en proceso con radicado No 63001311000120150039700 de

este mismo juzgado en donde avocaba a un proceso de divorcio con su esposa en ese momento la señora LINA TATIANA GALINDO CARDENAS y testigo de cargo en esta causa, y en dicho proceso, se surtieron medidas cautelares de embargo de cesantías y de sueldos, por lo anterior no es óbice demostrar que en ejecución de la convivencia con mi representada el demandante propendió con aumentar el patrimonio societario; así las cosas y aunado a lo relatado en el hecho cuarto, mi representada fue, es y será la única persona encargada después de la relación sostenida con el señor que finalizo por los hechos narrados y concatenado a la denuncia interpuesta en marzo del 2016, y estando soltera y residiendo en lugar distinto, firmo promesa de compraventa para adquirir el bien inmueble objeto de medida cautelar, exactamente el día 26 de abril del año 2016, estando como se dijo sin relación con el aquí demandante y sin ninguna convivencia pues la misma se había interrumpido por culpa de dichos actos que afectaron su integridad; que dicha consecución de patrimonio se realizó con peculio propio de mi representada producto de su trabajo, y de la indemnización recibida como retroactivo de su pensión de sobreviviente y de un seguro recibido por el fallecimiento de su esposo el señor RUBEN DARIO CASTAÑO MUÑOZ.

SSEXTO: Este hecho tal como está descrito no es cierto pues el mismo tienen relación directa con el hecho Quinto en cuanto a su elemento factico, aun así durante el lapso que convivieron es decir 11 meses, como se dijo, no existieron adquisiciones mutuas ni societarias ni pérdidas patrimoniales que debieren soportar, pues lo único que generaba dicha convivencia era los gastos de manutención en las viviendas que residieron los cuales se sufragaron en conjunto.

SÉPTIMO: Tal hecho narrado no es cierto, pues en primer lugar no es de conocimiento público los réditos o frutos de ganancias o pérdidas

económicas de una persona, no es de público conocimiento las actividades de relación en sociedad de los actores, pues ello será siquiera de conocimiento de cierto grupo poblacional, es más conculdo con el elemento normativo utilizado de público conocimiento cuando nos referimos a que lo único público era que de esa relación sentimental que si bien tuvo momento de convivencia mutua, No existió ningún bien adquirido en el lapso de tiempo que se demostrara, pues no se pudo originar ninguna sociedad patrimonial por cuanto no existían bienes mutuos y el demandante en esa época tenía impedimento legal para constituir dicha sociedad.

OCTAVO: No es cierto tal hecho, pues finalizando el recuento factico, ellos no siempre sostuvieron una relación estable, en cuanto a que como se manifestó y se probara el trasegar, desde el mes de agosto del año 2015, mi representada decidió dar por finalizada esa relación primigenia, pues por ser víctima de actuaciones que atentaban contra su integridad, se dio por terminado dicha relación, y mi representada residía en un lugar distinto aunado a que para el día 18 de marzo del 2016, fue denunciado ante el comando de policía el demandante en esta cusa por las acciones en contra de mi representada, por tal motivo la relación no fue ni estable, ni mucho menos continua. Ahora bien por cuestiones subjetivas y después de casi 9 meses en que mi representada vivió sola y adquirió en ese lapso como se demostrara el predio objeto de la medida cautelar, para el mes de diciembre del año 2016, mi representada como se dijo con elemento subjetivo decidió retomar su relación sentimental con el señor HURTADO LOPEZ, pero esta vez no existió convivencia alguna de manera permanente, constante ni continua, si bien se dio otra segunda oportunidad después de lo acaecido, el demandante había sido trasladado al municipio de Buenavista en el Quindío, a seguir prestando su servicio como suboficial de la Policía Nacional, por tal motivo este residía

en dicho municipio y solo su relación o sus visitas eran de carácter transitorio, cuando el demandante tenía libre concurrencia al apartamento de mi representada y pernoctaba allí.

NOVENO: No es cierto dicho hecho, pues en primer lugar la relación no finalizó el día 7 de febrero como se determina en el libelo, dicha relación sentimental sin convivencia, ni continua ni permanente, sin compartir elementos propios de una unión marital pues como se dijo esta nueva relación se dio posterior a diciembre de 2016, y tuvo un lapso de más o menos 21 meses, los cuales el demandante residía en el municipio de Buenavista y mi representada en su apartamento, ahora bien, dicha relación tuvo una terminación de carácter definitivo finalizando el mes de septiembre del año 2018, fecha en la cual y lastimosamente, reincidieron los comportamientos violentos y de agresiones en contra de mi representada, pues fue víctima de violencia de género y violencia psicológica en su contra y se vio en la obligación de volver a instaurar denuncia en su contra pero esta vez en búsqueda de medidas jurídicas y policivas para salvaguardar su integridad, por tal motivo recurre a la comisaria de familia, en búsqueda de protección especial, y a la estación de policía, la cual le brindan un acompañamiento constante hasta el día de hoy mediante patrullajes, por cuanto el presunto agresor, seguía realizando actos al parecer de hostigamiento en su contra y agresiones verbales tal como consta en las actas de la comisaria y en las actas del departamento de policía Quindío para la fecha del 10 de octubre del año 2018; por tal motivo, su distanciamiento no corresponde a la fecha establecida en el libelo, ni mucho menos correspondió a una incompatibilidad de caracteres, pues su finalización y distanciamiento se dio por elementos objetivos de violencia en todas sus modalidades en contra de mi representada. En lo referente al impedimento legal para dar vida a una sociedad patrimonial en coexistencia con una unión marital

vigente, es menester manifestar que el demandante solo hasta el día 03 de octubre del año 2016, mediante sentencia de primera instancia emanada por su despacho en proceso declarativo con radicado 63001311000120150039700, se disolvió y liquidó la sociedad que tenía con su pareja, razón por la cual si su pretensión es la declaración de conformación de sociedad patrimonial el mismo en las fechas que pretende, le subsistía dicho impedimento. Por último es menester a su vez manifestar que no existe en el traslado del libelo para su contestación, elemento alguno que determine lo establecido en dicho hecho, pues se hace referencia a una presunta escritura pública la cual no fue trasladada y no hace parte de los anexos de la demanda tal como se puede constatar en el libelo en su respectivo acápite, y de otro lado como la notificación se realizó 8 meses después de ser admitida dicha acción, en pro de matenizar el derecho de defensa y contradicción, no se pudo constatar ningún elemento de prueba, aun cuando su notificación se dio en vigencia del Decreto 806 de 2020, y no se corrió traslado de los anexos tal como lo manifiesta la norma y fue manifestado en el oficio de notificación.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De carácter general me opongo de manera rotunda a las CUATRO pretensiones elevadas por la parte demandante y solicito con el respeto profesado no se declare ninguna de las propuestas, por cuanto las mismas en primer lugar se excluyen entre sí por los extremos temporales planteados pues no se concatenan las fechas esbozadas en el acápite de hechos y en las que se pretenden con esta acción la declaración de unión marital entre el 14 de febrero y el 07 de octubre del año 2018, esta última fecha que no concuerda con los elementos facticos pues en los hechos manifiestan que la separación se dio el 07 de febrero del año 2019, en segundo lugar pretenden declarar la conformación de la sociedad

patrimonial en un periodo entre el 23 de septiembre de 2016 y el 07 de octubre del año 2019, última fecha no clara, y sin sustento factico, pues dicho guarismo surge entonces al arbitrio del demandante aun cuando había manifestado que la relación termino en febrero del año 2019.

Como no se tienen claro ni siquiera por el demandante los extremos modales de tiempo, de manera general me opongo a las pretensiones, y por último es propio manifestar que mi oposición surge por la existencia de elementos facticos antes señalados que no concuerda con las pretensiones de la parte demandante y que los mismos no se dieron conforme a los hechos narrados pues en primer lugar existieron actos tendientes al desmedro de la integridad de mi representada, actos que vulneraron no solo sus derechos si no que derruyeron los requisitos objetivos de cualquier unión y la sociedad que de esta deriva, pues no existió unión alguna ni mucho menos sociedad patrimonial que haya surgido de tal unión pues los términos no fueron probados con elementos de juicio dentro del libelo demandatorio.

PRUEBAS

Se solicita al despacho sean decretadas y se tengan como pruebas, para demostrar la respuesta a los hechos excepciones y pretensiones planteados en la demanda, las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Poder de Representación
- Certificado laboral
- Oficio No S-2016 010160 Policía Nacional
- Oficios comisaria de familia (3 folios)

- Acta de socialización de medidas de protección
- Contrato de promesa de compraventa
- Certificados pensión
- Resolución pensión
- Certificado de defunción
- Escritura de compraventa e hipoteca
- Consulta de proceso
- Recibos pago apartamento

TESTIMONIALES:

- DIANA CAROLINA ROJAS ARIAS: identificada con cedula de ciudadanía número: 41.956.472, dirección Calle 15 10 27 barrio Unidos la tebaida, correo electrónico: dianacarolina3648@gmail.com
- OMAIRA DIAZ DUEÑAS: identificada con cedula de ciudadanía número: 24.605.963, dirección Cra 17#746 Simón Bolívar Circasia Quindío, correo electrónico: Circasia@gmail.com
- MARTHA LILIANA PÉREZ: identificada con cedula de ciudadanía número: 41.922.677, dirección B/la Grecia M34#12, actualmente no cuenta con correo electrónico.

ANEXOS

Los mencionados en el acápite de pruebas y memorial poder a mi favor.

Total folio 111

Juan Pablo Duque B.
Abogado

Estudio Jurídico
Duque Bedoya
Abogados Asociados

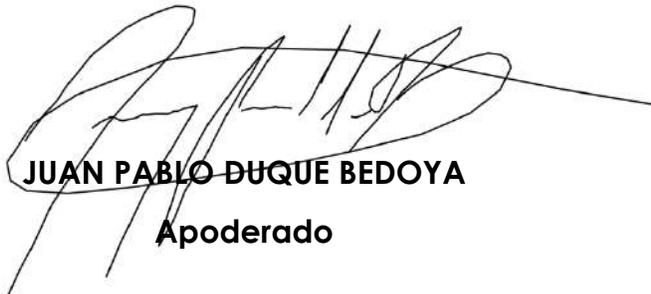
NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado y su representada en la secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la carrera 14 número 22-31 edificio Los Robles oficina 5; Cel: 3117791830, en la ciudad de Armenia Quindío, e-mail: juanpabloduquebedoya@gmail.com. Y juanpabloduquebedoya2020@gmail.com.

Por su atención prestada mis más sinceros agradecimientos.

Sin otro particular, me suscribo de usted

Atentamente.



JUAN PABLO DUQUE BEDOYA
Apoderado

Armenia, agosto de 2020



Señores
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ARMENIA.
ESD

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, PARA LA DEFENSA TÉCNICA EN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y CONFORMACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, SU DECLARATORIA DE DISOLUCIÓN Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

RADICADO: 63001-311-0001-2019-00422-00

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No 1.092.911.800, domiciliado en la Cra 27 #44-25 bloque 4 apto 4142 club residencial Santa Sofía, actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito, manifiesto mi voluntad libre de todo vicio y apremio de otorgar PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado **JUAN PABLO DUQUE BEDOYA**, vecino de la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.901.310 de Armenia, Quindío y portador de la tarjeta profesional 266.449 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación para ejercer la defensa técnica de los intereses, contestar la demanda, presentar solicitudes, efectuar la consecución de pruebas, presentar pruebas, proponer excepciones de mérito y de fondo, asistir a audiencias, presentar recursos, nulidades incidentes y para que ejerza de manera integral la representación judicial.

Mi apoderado queda facultado para representarme de manera integral, así como para que realice todas las gestiones tendientes a la contestación de la demanda, y realizar todos los actos necesarios que giran en torno a la misma como: elevar la solicitud, representarme en audiencias, presentar pruebas, recursos de Ley, incidentes, recusaciones, lo faculto para recibir, reasumir, conciliar, recibir, renunciar y reasumir este poder, y en general le otorgó todo las facultades contempladas en el artículo 77 del CGP; sin que pueda decirse en momento alguno que mi apoderado carece de facultad.

Atentamente,



Marlen Yulieth Becerra Oquendo
MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
C.C. No 1.092.911.800

Acepto

Juan Pablo Duque Bedoya
JUAN PABLO DUQUE BEDOYA
Apoderado

NOTARIA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

PRESENTACIÓN PERSONAL



Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

BECERRA OQUENDO MARLEN YULIETH

Quien se identificó con la

C.C. 1092911800

Y declaro: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento dirigida a ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaria y corresponde con la del documento.



X

Firma

Armenia - Quindío, 2020-07-31

16:36:27

Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



CONFEX

[Faint handwritten signature]



AEROPUERTO INTERNACIONAL EL EDEN – ARMENIA QUINDIO

CERTIFICADO

**EL SUSCRITO COORDINADOR DE SEGURIDAD
AEROPORTUARIA**

CERTIFICA QUE:

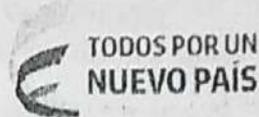
La señora, MARLEN YUIIETH BECERRA OQUENDO identificada con la CC. Nro. 1.092.911.800 de Mistrató R., trabaja en el Aeropuerto Internacional El Edén de Armenia Q., desde el veinticinco de enero de 2014, hasta la fecha, como operadora de medios tecnológicos, al servicio de las empresas, Intercontinental, Proviser, Colviseg y Estatal, devengando un salario actual de \$1.500.000.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL 31 DE JULIO DE 2020.

**JOSE MANUEL CIFUENTES SANCHEZ
COORDINADOR DE SEGURIDAD
AEROPUERTO INTERNACIONAL EL EDEN
CEL: 3167647779**



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO



No. S-2016 010160 DEQUI - ATECI 1.10

Armenia Quindío, 18 MAR 2016

Señora
MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
Barrio La Castilla No. 55-01A
mabe011@hotmail.com
Armenia Quindío

Asunto: Respuesta queja radicada ticket 281657 de fecha 17/03/2016

De manera atenta y respetuosa, me dirijo a usted con el fin de dar respuesta a su queja interpuesta en la Oficina de Atención al Ciudadano, en contra del señor Subintendente JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ.

Esta queja fue analizada por el "Comité de Recepción, Atención, Evaluación y Trámite de Quejas e informes" en sesión realizada el día 180316, en las instalaciones del Comando del Departamento de Policía Quindío, según acta N° 011, donde se determinó remitirla al señor Teniente JOSE ANDRES QUESADA PALACIOS Jefe Oficina Control Disciplinario del Departamento, con el fin de que se investigue las conductas presuntamente infringidas. Mediante comunicado oficial No. 010072 de fecha 180316 a la Doctora ELIANA MARITZA CABRERA Fiscal 15 Local CAVIF de Armenia, para que se adelante la investigación penal a que haya lugar.

Así mismo, se envió copia de la queja a la señora Capitán IVONNE JOHANNA HERNANDEZ RODRIGUEZ Jefe Área de Sanidad Quindío, con el fin de que sea citado el funcionario y valorado el caso por esa área en atención a la situación que usted expone.

Le reitero nuestra disposición para atender sus Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias, y le agradecemos poner en conocimiento este tipo de situaciones que menoscaban la imagen institucional.

Atentamente,


Coronel RICARDO SUAREZ LAGUNA
Comandante Departamento de Policía Quindío

Elaborado por: U. Gloria Yaneth Duque Ortiz
Revisado por: U. Gloria Yaneth Duque Ortiz
Fecha de elaboración: 18-03-2016
Ubicación e ítems documentales: SCHAET 2016

Avenida Centenario Calle 2 Norte Armenia
Teléfono: 7383980 extensión 257108
dequi.oac@policia.gov.co
www.policia.gov.co



Nit: 890000464-3

**SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA
COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA**

SG-PGO-SJC - 780

Armenia, diecisiete (17) de octubre de 2018

Señor
JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ
Armenia

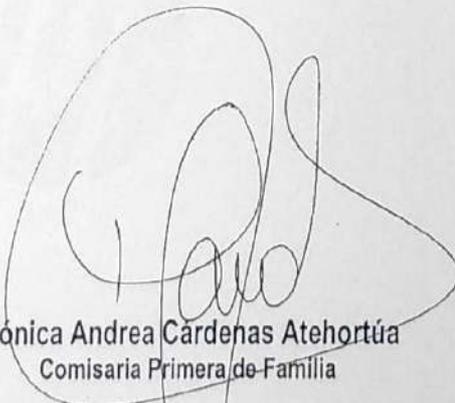
Ref. Citación DESCARGOS

Cordial Saludo

Por medio de la presente, solicito a usted presentarse a esta Comisaria Primera de Familia, ubicada en la Plaza Minorista, calle 22 No. 37-27 de la Ciudad de Armenia, Quindío; el MARTES 23 DE OCTUBRE DE 2018 A LAS 4:30 PM con el fin de llevar a cabo diligencia de DESCARGOS en proceso de Violencia PSICOLOGICA DE GENERO, denunciada por **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO** en contra suya.

Así mismo le indico que si no comparece a la diligencia se entenderá que acepta los cargos formulados en su contra, no obstante, podrá excusarse de la inasistencia por una sola vez antes de la audiencia, siempre que exista justa causa. Lo anterior, conforme al artículo 13, 14 y 15 de la Ley 294 de 1996 modificada por la Ley 575 de 2000, y en concordancia con la Ley 1257 de 2008.

Atentamente,



Mónica Andrea Cárdenas Atehortúa
Comisaria Primera de Familia

Proyecto/elaboró: Mónica Andrea Cárdenas Atehortúa - Comisaria Primera de Familia

R-AM-001-001 Versión: 002
Fecha: 01/11/2017


Armenia
la ciudad que Queremos
Alcaldía



Plaza Minorista Antiguo Batallón Cisneros Tel - (6)7403005CP.630004
Línea Gratuita: 01 8000 189 264 - Correo Electrónico: comfam1@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA
COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA

SG-PGO - SJC - 209

Armenia, diecisiete (17) de octubre de 2018

Comandante
ESTACION ARMENIA
CAI SAN DIEGO
Armenia, Quindío

TJ DELgado 14
17/10/2018
0938
CAI SAN DIEGO
CUBOZANTE 11
3128286665

Referencia. Solicitud Protección temporal especial

Cordial Saludo

Comendidamente solicito a su despacho se sirva prestar protección especial temporal a la señora **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO** con 28 años de edad, identificada con la CC. 1092911800 de Mistrató quien reside en Conjunto residencial Santa Sofia Bloque 4 Apto 4142 con teléfono 3113691510 Armenia Quindío, EPS NUEVA EPS, tipo de Sangre A- y solicitar al Señor **JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ**, excompañero de la solicitante para que cese todo acto de violencia verbal y física en contra de ella. El presunto agresor tiene citación en este despacho para el día 23 de Octubre de 2018 a las 4:30 PM..

Adicional a lo anterior y en virtud lo establecido en el "art 11 del decreto 652 del 2009. Cumplimiento de las medidas de protección. De conformidad con el art 2° de la ley 575 del 2000, emitida una medida de protección, en orden a su cumplimiento, la autoridad que la impuso, de ser necesario, podrá solicitar la colaboración de las autoridades de policía para que se haga efectiva", y en concordancia con lo establecido en el art 17 de la ley 1257 del 2008 "medidas de protección en casos de violencia intrafamiliar.

Atentamente,


MONICA ANDREA CARDENAS ATEHORTUA
Comisaria Primera de Familia

Proyecto/elaboró: Mónica Andrea Cárdenas Atehortúa - Comisaria Primera de Familia


Sandoz Alzate
1.099.912.947.
17/10/18.
10:27 AM.

R.A.M.BG1-001 Versión 002
Fecha: 09/10/2017


Armenia
la ciudad que Queremos

Alcaldía



Plaza Minorista Antiguo Batallón Cisneros Tel - (6)7403005CP.630004
Línea Gratuita: 01 8000 189 264 - Correo Electrónico: comfam1@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA
COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA

SG-PGO - SJC - 782

Historia No. 062

Armenia, diecisiete (17) de octubre de 2018

Señores.
NUEVA EPS
Armenia, Q

Referencia. Solicitud cita psicología

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito me permito solicitarle otorgar cita a la SEÑORA MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO por psicología, dado que en esta instancia se está adelantando tramite de VIOLENCIA PSICOLOGICA DE GENERO entre los señores MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO y JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ.

Cualquier información será suministrada con el No.- 062 de VIF iniciado en esta Comisaria por la víctima para quien se solicita la atención URGENTE.

MONICA ANDREA CARDENAS ATEHORTUA
Comisaria Primera de Familia

Proyecto/elaboró: Mónica Andrea Cárdenas Atehortúa - Comisaria Primera de Familia *fua.*

Alcaldía Municipal de Armenia
Fecha: 2018/10/17





Fecha:	Armenia – Quindío; _____ de 2018		
Hora de inicio:	____:____ horas	Hora finalización	____:____ horas
Lugar:	Jurisdicción comuna Seis		

ACTA 217 - ESTAR – CAJO – 2.78
QUE TRATA DE LA SOCIALIZACIÓN DE MEDIDAS DE AUTOPROTECCIÓN A UN CIUDADANO.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistentes.
2. Lectura del acta anterior (no aplica).
3. Verificación de compromisos (no aplica).
4. Temas a Tratar:
 - 4.1 Socialización Medidas de Protección.
5. Compromisos

DESARROLLO

1. Verificación de asistentes

En Armenia Quindío, a los 30 días del mes de agosto de 2018 Hora 10:04 se reunieron los señores: el señor Andrés Torres Daza y la señora Marlen Judith Beana Ospina con el fin de socializarle las medidas de autoprotección y cuidado para salvaguardar su integridad física.

4. Temas a tratar:

4.1. Se le socializa al ciudadano la Cartilla Guía de Autoprotección, la cual puede ser consultada a través de cualquier navegador de internet, esto con el fin de ilustrarlo sobre conductas apropiadas que coadyuden con su seguridad personal, por lo tanto, debe ser aplicadas en sus actividades diarias, con ellas se busca minimizar posibles riesgos.

Conceptos Básicos

Riesgo

Probabilidad de ocurrencia de un daño al que se encuentra expuesta una persona, un grupo o una comunidad, como consecuencia directa del ejercicio de sus actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias, o en razón al ejercicio de su cargo, en unas condiciones determinadas de modo, tiempo y lugar.

Amenazas

Factor del riesgo que comprende las situaciones o hechos externos con la potencialidad de causar daño a una persona, grupo o comunidad, a través de una acción intencionada y por cualquier medio.

Autoprotección

Es el conjunto de medidas de seguridad que cada persona puede adoptar de manera Individual, para enfrentar los riesgos

No identificar los riesgos, subestimarlos y no prevenirlos aumenta la posibilidad de que ocurra un hecho no deseado. Es importante tener en cuenta que las vulnerabilidades, las amenazas y las capacidades

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE LA INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, INMAH S.A.S, Y EL (OS) SEÑOR(A)(ES) MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO.

Entre los suscritos a saber, la **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., INMAH S.A.S** entidad de derecho privado identificada con Nit. No. 900.516.931-2, con domicilio principal en la ciudad de Cali Valle, y agencia en la ciudad de Armenia Quindío en la Carrera 11 No 15n-14 B/ La campiña debidamente inscrita bajo el No. 00193800 según inscripción en la Cámara de Comercio de Armenia Quindío el día 17 de junio del 2014, documento que hace parte integral del presente contrato, representada por el señor **OSCAR AGUILAR MANCERA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.315.803, expedida en Bogotá D.C debidamente facultado en su calidad de gerente y representante legal suplente, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**; y el (os) señor (es) **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO**. Mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de la ciudad Armenia Quindío, identificado con la (s) Cedula (s) de Ciudadanía No(s) 1.092.911.800 de Mistrato, con sociedad conyugal vigente si () no (), quien en adelante se llamará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos celebrado este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- Mediante el contrato de fiducia Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pagos y otros contratos accesorios, suscrito entre **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO** y la sociedad **Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR y PROMOTOR** del proyecto inmobiliario denominado **Santa Sofía Club Residencial**, celebrado mediante documento privado del 16 de marzo del 2016, se conformó el patrimonio autónomo denominado **FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** en adelante el **Patrimonio Autónomo** o el **Tradente**.

SEGUNDO.- El objeto del contrato de fiducia mercantil antes señalado, consiste en la constitución de un patrimonio autónomo con el bien inmueble que será transferido, identificado con el folio de matrícula 280-200069 y demás bienes que ingresen al fideicomiso, con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** adelante por su cuenta y riesgo sobre el citado inmueble la planeación, estudio, diseño, construcción, desarrollo, promoción, ventas y en general la ejecución del Proyecto Inmobiliario denominado **Santa Sofía Club Residencial**, destinado a vivienda de interés social, bajo las características que se encuentran señaladas en el Contrato de Fiducia.

TERCERO: EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) que conoce(n) los términos del contrato de fiducia mercantil mencionado en las consideraciones anteriores.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de fideicomitente y constructor responsable dentro del contrato de fiducia antes señalado celebrado con la sociedad **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, se compromete a instruir expresamente a el **Patrimonio Autónomo FC - SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, para que este último como mero Tradente, y el **PROMITENTE VENDEDOR**, como **VENDEDOR**, transfieran a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión de que es titular el **Tradente**, sobre el (os) siguiente (s) bien (es) inmueble(s), por el sistema de propiedad horizontal que una vez construido se determinará de la siguiente forma: **BLOQUE (4)TORRE (1) APARTAMENTO**

(4142) Y PARQUEADERO DE MOTO 150, DEL PROYECTO DENOMINADO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL construidos por el **PROMITENTE VENDEDOR**, en el área urbana de la ciudad de Armenia, conforme a las licencias de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, otorgadas por La Curaduría Urbana Nro. 2 de La Ciudad de Armenia, mediante Resoluciones Nro. 2-1420008 y 1-1420144 respectivamente, expedidas el 6 de Octubre de 2014. El (os) anterior(es) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa, forman parte del proyecto urbanístico **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**, el cual será edificado por el **PROMITENTE VENDEDOR** sobre un lote de terreno de mayor extensión con un área de 14.010.54m², ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, sector la Pavona, cuyos linderos se encuentran definidos en la escritura pública No. 1020 del 1 de abril del 2016, otorgada en la Notaría cuarta del Circulo de Armenia Quindío, . **PARAGRAFO:** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta será(n) sometido(s) a régimen de propiedad horizontal, en los términos de la Ley 675 de 2001, y demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y quedará(n) identificado(s) plenamente con matrícula inmobiliaria individual y ficha catastral. No obstante la cabida y linderos descritos en el presente contrato, el (los) inmueble(s) se promete(n) en venta como cuerpo cierto. **DESCRIPCION.DEL PROYECTO-** El mencionado Proyecto urbanístico tiene la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones aprobadas en la licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, otorgadas por La Curaduría Urbana Nro. 2 de La Ciudad de Armenia, a través de las Resoluciones Nro. 2-1420008 y 1-1420144 respectivamente, expedidas el 6 de Octubre de 2014 y las fichas técnicas presentadas al **PROMITENTE COMPRADOR** El proyecto urbanístico **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**, consta de: TORRE 1. conformada por cuatro bloques, bloque 1 de 14 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 2 de 14 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 3 de 14 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 4 de 15 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso para un total de sesenta (60) apartamentos, TORRE 2. conformada por cuatro bloques, bloque 1 de 13 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso y un sótano constante de dos (2) apartamentos, para un total de cincuenta y cuatro (54) apartamentos, bloque 2 de 13 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso y dos sótanos constante de dos (2) apartamentos por sótano, para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 3 de 13 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso y dos sótanos constante de dos (2) apartamentos por sótano, para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 3 de 14 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cincuenta y seis (56) apartamentos, bloque 4 de 13 pisos, constante de cuatro (4) apartamentos por piso y un sótano constante de dos (2) apartamentos, para un total de cincuenta y cuatro (54) apartamentos, para un total de cuatrocientos cuarenta y ocho (448) apartamentos en las dos torres; ciento noventa y seis (196) parqueaderos de carros y ciento cincuenta y ocho (158) parqueaderos de motos, para un total de 800 unidades privadas, y los bienes comunes tales como la zona social central que consta de guardería, gimnasio, enfermería, salón social, cancha múltiple, batería de baños, zona de estar, piscina, batería de baños piscina y cuarto de máquinas, piscina para niños y adultos, jacuzzi y vías internas pavimentadas que integran el proyecto urbanístico **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**. **SEGUNDA. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PROMESA DE COMPRAVENTA. APARTAMENTO BLOQUE (4)**

TORRE (1) APARTAMENTO (4142), Ubicado en el Piso (14) del BLOQUE (4) de la torre (1) de Santa Sofía Club Residencia al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Santa Sofía Club Residencial Sector Barrio La Pavona, del área urbana del municipio de Armenia Quindío, con un área vendible de **(46.00m²)** metros cuadrados, con una altura libre de 2.35 metros; consta de una sala, comedor, cocina, zona de ropas, hall, alcoba principal , 1 alcoba(s) auxiliar(es), un balcón y un baño completo. Sus linderos exclusivos son: Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas del reloj, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 1.50 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 2 al punto 3 en una longitud de 6.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del apartamento **4141**. Del punto 3 al punto 4 en una longitud de 2.45 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 4 al punto 5 en una longitud de 0.65 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 5 al punto 6 en una longitud de 2.65 metros aproximadamente, con muro y ventana común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 6 al punto 7 en una longitud de 2.85 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 7 al punto 8 en una longitud de 1.30 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 8 al punto 9 en una longitud de 0.50 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 9 al punto 10 en una longitud de 1.35 metros aproximadamente, con muro y ventana común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 10 al punto 11 en una longitud de 2.70 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de zona común de la torre -foso del ascensor-. Del punto 11 al punto 12 en una longitud de 2.65 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 12 al punto 13 en una longitud de 0.40 metros aproximadamente, con muro y ventana común de por medio que lo separa de zona común de la torre -buitrón-. Del punto 13 al punto 14 en una longitud de 2.55 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 14 al punto 15 en una longitud de 0.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 15 al punto 1 en una longitud de 1.05 metros aproximadamente, con muro y portón de acceso común al apartamento de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos, y encierra. **POR EL CENIT:** Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento **4152**. **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento **4132**. Los muros internos del apartamento, en razón de su carácter de muros estructurales son comunes y no pueden ser demolidos, ni debilitados o modificados sin detrimento de la estabilidad de la torre, a pesar de la anterior descripción y linderos del inmueble, se vende como cuerpo cierto.

PARQUEADERO 150 PARA MOTO. Ubicado en el sótano 1 de la torre de parqueaderos de Santa Sofía Club Residencial, al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Santa Sofía Club Residencial Sector Barrio La Pavona, del área urbana del municipio de Armenia Quindío, con un área privada de 9.90 metros cuadrados. Sus linderos exclusivos son:

POR EL NORTE, En una longitud de 4.50 metros con el parqueadero para carro 151. POR EL ORIENTE O FRENTE, En una longitud de 2.20 metros con vía vehicular de circulación del sótano. POR EL SUR, En una longitud de 4.50 metros con el parqueadero para carro 149. POR EL OCCIDENTE, En una longitud de 2.20 metros con el parqueadero para carro 135. POR EL CENIT, Con placa de concreto que lo separa de área social del club residencial. POR EL NADIR, Con placa de concreto que lo separa del sótano 2. A pesar de la especificación y linderos el inmueble descrito se vende como cuerpo cierto. **ESPECIFICACIONES Y ACABADOS: APARTAMENTO (4142) BLOQUE (4) TORRE (1): PUERTA DE ACCESO:** metálica con chapa de seguridad sencilla **ZONA DE ROPAS:** lavadero prefabricado con salpicadero en cerámica, grifería, punto para lavadora, ventana de ventilación, puerta y marco en MDF, piso y guarda escoba en cerámica, cielo raso en Drywall. **COCINA:** semi integral, mueble superior e inferior en MDF con mesón en acero inoxidable, lava platos y estufa, integrados en el mesón, salpicadero en cerámica, grifería grival o similar, punto de gas para la estufa, piso y guarda escoba en cerámica, cielo raso en Drywall. **SALA COMEDOR:** pisos y guarda escobas en cerámica, muros estucados y pintados en color claro, cielo raso texturizado con acabado en vinilo. **BAÑO SOCIAL:** lava manos y sanitario línea corona o similar, grifería grival o similar, un juego de accesorios, paredes estucadas y pintadas, pisos y guarda escoba en cerámica, cielo raso texturizado con acabado en vinilo; grifería de ducha tipo grival o similar, enchape en ducha en cerámica a una altura de 1.80 m, cielo raso texturizado con acabado en vinilo, puerta y marco en MDF, chapa de bola. Continuamos con (1) **ALCOBA(S) SECUNDARIA(S);** con puerta y marco en MDF o aglomerado, chapa de bola, piso y guarda escoba en cerámica, muros estucados y pintados en color claro, cielo raso empastado con revoque plástico y textura en talco cielo raso texturizado con acabado en vinilo, closet en MDF o aglomerado **ALCOBA PRINCIPAL:** puerta y marco en MDF, chapa de bola, closet en MDF o aglomerado, pisos en cerámica, cielo raso texturizado con acabado en vinilo, muros estucados y pintados en color claro. **VENTANAS:** en material de PVC o Aluminio **CITÓFONO** en Cocina. **ACABADOS DEL PARQUEADERO 150 PARA MOTO:** delimitación en pintura fluorescente, igual que la numeración. **PISOS DE CIRCULACIONES Y ESCALERAS:** En gravilla y tableta de gres. **ASCENSORES:** con 14 paradas, Planta eléctrica. **BARANDAS:** En tubería metálica pintada. **ACABADOS EXTERIORES:** fachada en Graniplast. Red y gabinetes contra incendios. **PRADOS Y JARDINES:** sembrados mediante el sistema de mateo (sembrados a distancia prudencial y con el tiempos estos adquieren la densidad adecuada). Portería, administración, UTB, tanque de reserva de agua con equipo de presión constante **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes y la red y conexión para el teléfono. Queda a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio de gas, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica (numero) será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARAGRAFO I:** La ambientación en general de la publicidad del proyecto del (los) inmueble (s) a través de los diferentes medios de comunicación e información, son una representación artística del proyecto, por lo tanto pueden presentar diferencias en los acabados, especificaciones, elementos mostrados y texturas. Contiene elementos de apreciación estética que corresponden a una interpretación del artífice. El producto final no contiene los elementos decorativos expuestos para estas ilustraciones, son con el fin de ambientar los espacios y diseños para que **EL (LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES) se haga(n) una imagen del (los) inmueble(s) Prometido(s) en venta.

PARAGRAFO II: Las medidas del(los) Inmueble(s) prometido(s) en venta indicadas en esta Promesa de Compraventa y en general en la publicidad, están sujetas a cambios como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción igualmente, estos cambios pueden surtirse por necesidades de los diseñadores tanto estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás.

PARAGRAFO III: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el (los) inmueble(s) en venta y las características del mismo, y por el conocimiento adquirido en esa forma declara su satisfacción al respecto.

CLARAMENTE SE ADVIERTE que en la presente promesa de compraventa quedan comprendidos los derechos que a la unidad privada le corresponden en los bienes y áreas de propiedad común del edificio en la proporción correspondiente.

PARAGRAFO IV: EL PROYECTO URBANISTICO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y en consecuencia **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a su cumplimiento.

PARAGRAFO V: EL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL, cuando sea culminado en su totalidad contará con las siguientes obras de uso común: **A)** Sistemas contraincendios compuestos de equipos de electrobombas de alta presión. **B)** Escaleras equipadas con puertas y recintos de evacuación resistentes al fuego y alarmas contra incendios. **C)** Alarmas de intrusión, fuego y agua.

PARAGRAFO VI: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el Impuesto Predial que se cause por el (los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula segunda de este Contrato, hasta el día en que haga entrega real y material de dicho(s) inmueble(s) mediante un acta de entrega, debidamente firmada por el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos y demás gravámenes que se causen.

PARAGRAFO VII: Las áreas sociales tales como guardería, gimnasio, enfermería, salón social, batería de baños, zona de estar piscina, batería de baños piscina y cuarto de máquinas, piscina para niños y adultos, jacuzzi y vías internas pavimentadas al igual que el cerramiento como conjunto cerrado se construirán cuando se culmine la construcción de la primera etapa conformada por la torre 1 que a su vez está conformada por los bloques 1, 2, 3 y 4 del proyecto **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL, LO CUAL EL PROMITENTE COMPRADOR DECLARA CONOCER Y ACEPTAR.**

PARÁGRAFO VIII. Radicado de ventas el PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda denominado santa sofía club residencial, del cual forma parte integral el (os) inmueble (s) materia del presente contrato de promesa de compraventa, mediante la radicación DP-POT-0115 de fecha 15 de enero del 2015.

TERCERA- TRADICIÓN.- EL PROMITENTE VENDEDOR transfirió a título de fiducia mercantil al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, el dominio de los inmuebles objeto del presente contrato, mediante la escritura pública número 1020 de fecha 1 de abril del 2016 de la notaria cuarta del circulo de Armenia Quindío, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-200069.

PARÁGRAFO. Se deja constancia expresa que ni **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, ni el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será el **FIDEICOMITENTE**, esto es, la sociedad **Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S.** quien responda por todo concepto ante el **FIDUCIARIO** y/o **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y/o a los terceros adquirentes a quienes les

sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del Proyecto. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de venta se ha pactado en la suma de **SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$71.500.000.00)**, discriminados así; **SETENTA MILLONES DE PESOS MTE(\$70.000.000.00)** valor del apartamento y **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$1.500.000.00)** valor del parqueadero de moto, Suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará **AL PROMITENTE VENDEDOR**, consignando en la cuenta de ahorros abierta a nombre del Patrimonio Autónomo **FC- FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** Banco Colpatria No 7462006553 de la siguiente forma: **A)** el 10,07% la suma **DE SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MTE (\$7.200.000.00)**, que el **PROMITENTE VENDEDOR** ha recibido a plena satisfacción. **B)** el 20% la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MTE (\$14.800.000.00)** serán cancelados de la siguiente manera. **1-** con subsidio de mi casa ya, por valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIEEN PESOS MTE (\$13.789.100.00)**, trámite que autoriza por medio de este contrato el desembolso en la cuenta ahorro No7462006553 Banco Colpatria a nombre del Patrimonio Autónomo **FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**. En el evento que no sea beneficiario del subsidio **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá que cubrir dicha suma con recursos propios el día de escrituración del inmueble. **2-** el saldo del 20% la suma de **UN MILLÓN DIEZ MIL NOVECIENTOS PESOS MTE (\$1.010.900.00)**, se cancelaran en cuotas así; 2 cuotas de \$105.450 los días 21 de junio y 21 de julio de 2016 y 8 cuotas de 100.000 a partir del 21 de mayo de 2016, de acuerdo al plan de pagos anexo a los documentos, consignando en la cuenta de ahorros abierta a nombre del Patrimonio Autónomo **FC- FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** Banco Colpatria No 7462006553 . **C)** el 70% la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$49.500.000.00)**, serán cancelados mediante crédito hipotecario, y/o, recursos propios, al momento de la escrituración del bien inmueble, los cuales en todo caso, deberán ser girados a favor del Patrimonio Autónomo **FC-SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**. En la cuenta ahorro No7462006553 Banco Colpatria. Los abonos se contabilizaran a cada uno de los inmuebles descritos en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** El **PROMITENTE COMPRADOR** deberá presentar al **PROMITENTE VENDEDOR**, dentro de un plazo máximo de 3 meses a partir de la firma de la promesa, un pre aprobado del crédito por parte del banco respectivo. **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta conocer los trámites y documentos exigidos por el Banco para conceder el crédito y acepta y reconoce un interés a la tasa máxima legal mensual vigente certificada por la Superintendencia Financiera o por fracción de mes, sobre el saldo de la deuda a subrogar, en el evento de no cumplir con los términos estipulados en este documento para el trámite del crédito, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo. En cualquier caso de incumplimiento, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer uso de la cláusula que se ha denominado **PACTO COMISORIO** y en consecuencia podrá resolver el contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que se interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago prevista en la presente clausula, **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá hacer abonos extraordinarios, cuando así lo considere pertinente, sin perjuicio de lo acordado en el presente artículo. **PARAGRAFO TERCERO:** Para garantizar el pago de los valores que el **PROMITENTE COMPRADOR** le quede adeudando al **PROMITENTE VENDEDOR** girará y aceptará los respectivos títulos valores (pagare), que contengan las obligaciones adquiridas en el presente documento. **PARAGRAFO**

CUARTO: Declara expresamente **EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las demás normas concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara en relación con los dineros transferidos en las cuentas bancarias abiertas a nombre del Patrimonio Autónomo **FC- SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** para el pago del precio del presente contrato de promesa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas anteriormente señaladas que los recursos que entrega son provenientes de actividades lícitas. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso de mora del **PROMITENTE COMPRADOR** en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas, tendrá derecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la inmediata restitución del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, si el **PROMITENTE COMPRADOR** lo tuviere en su poder y no pagare o asegurase el pago a satisfacción del **PROMITENTE VENDEDOR**. La solicitud del **PROMITENTE VENDEDOR** se tramitará como los juicios de tenencia, pero podrá solicitarse el embargo o secuestro preventivos del (los) inmueble (s) prometido(s) en venta, de conformidad con el artículo 948 del Código de Comercio. Cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** obtenga que se decrete la restitución del (los) inmueble (s) prometido(s) en venta, **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá derecho a que el **PROMITENTE VENDEDOR**, directamente, reembolso la parte pagada del precio, previa deducción de dos veces las arras pactadas, lo cual los contratantes convienen en que la pierda el **PROMITENTE COMPRADOR** por concepto del perjuicio causado con el incumplimiento. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de mora en el pago del capital, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del **PROMITENTE VENDEDOR**. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento, en los términos previstos en la presente promesa de compraventa. **PARAGRAFO SÉPTIMO: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA:** Si habiendo presentado el **PROMITENTE COMPRADOR** todos los documentos y cumplido todos los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo adicional de ocho (8) días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al **PROMITENTE VENDEDOR**, en las cuentas bancarias abiertas a nombre del Patrimonio Autónomo **FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **PARAGRAFO OCTAVO:** Si el crédito fuere negado por razones imputables al **PROMITENTE COMPRADOR**, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no allegar los documentos requeridos por la entidad bancaria o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **QUINTA: OTRAS OBLIGACIONES.- EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el (los) inmueble(s) objeto de esta negociación está(n) libre(s) de demandas civiles, embargos, usufructos, servidumbres, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o

limitaciones al dominio, y que en todo caso, se obligan al saneamiento de la venta conforme a la Ley. Lo anterior, con excepción de las hipotecas que sobre el (los) inmueble(s) en mayor extensión constituya **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o el Patrimonio Autónomo **FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, gravamen que será cancelado mediante escritura pública, y salvo las limitaciones inherentes y connaturales que se derivan del régimen de propiedad horizontal al que será (n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa. **PARAGRAFO:** El **PROMITENTE VENDEDOR**, en su calidad de constructor, se reserva el derecho a efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer apartamentos, efectuar ventas, colocar avisos, pendones, etc; mientras dure la construcción y venta de la totalidad del Proyecto urbanístico **Santa Sofía Club Residencial**. Así mismo **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que modifique el diseño, número y tipo de unidades de vivienda, locales comerciales y parqueaderos, y terminados de los mismos, para modificar el diseño y características de todo el proyecto; esta libertad incluye aspectos tales como modificaciones de las áreas comunes, fachadas, número de pisos, volumetría, tipos y unidades de vivienda o locales, desarrollos de usos diferentes al residencial, comercial y dotacional, siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman los apartamentos y locales o todo el proyecto urbanístico. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA:** El **PROMITENTE COMPRADOR**, en calidad de comprador, y el **PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de vendedor, convienen en otorgar la escritura pública que perfeccione la transferencia del (los) inmueble(s) que por este contrato se prometen en venta, a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Armenia Quindío, el día (22) del mes de (diciembre) del año (2.016) a las cuatro de la tarde (4-00pm). Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría por cualquier causa, la firma se realizará al día siguiente hábil. Esto siempre y cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** haya cumplido las estipulaciones sobre el pago del precio del (los) inmueble(s) establecido en este contrato.- Esta fecha podrá ampliarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes debidamente notificado al Patrimonio Autónomo **FC- SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL(VIS)**, celebrado por medio de otro sí que hará parte integral del presente documento. Por su parte **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, suscribirá la escritura pública a que se refiere la presenta cláusula, en su condición de mero Tradente, en sus oficinas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) y PROMITENTE VENDEDOR.** **PARAGRAFO PRIMERO:** de común acuerdo y Para efectos de dinamizar los trámites y evitar pérdida de tiempo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentran facultados para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la entrega que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, para cada una de las partes que aquí intervienen, y para el **PROMITENTE VENDEDOR** aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, en cualquier caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** se obligan a comunicar previamente dicha situación una parte a la otra y en esa comunicación dará a conocer

la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente y entrega del (los) inmueble(s). Y se procederá como se anuncia en la presente cláusula **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor de la escritura de compraventa será única y exclusivamente el del valor real de la venta. **PARÁGRAFO TERCERO** Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. Si el día fijado para la firma de la escritura pública la **FIDUCIARIA** no contare con las constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización, por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A)(ES)**, o por medio de correo electrónico. **PARÁGRAFO CUARTO** Se hace constar de manera expresa que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no está a paz y salvo con ella por todo concepto. **SÉPTIMA: ENTREGA.-** El (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) entregado(s) real y materialmente por el **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** cuando la etapa 1, de la torre 1 y bloque 4, este totalmente terminado dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I IMPUESTOS Y TASAS.-** El (los) bien(es) materia de este contrato le será(n) entregado(s) por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos de valorización, tasas, contribuciones de acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente. A partir de la fecha de entrega real y material de (los) inmueble(s) o del día en el cual se entienden entregados, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato de compraventa serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de servicios, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, cuota de administración etc. Se hace constar de manera expresa que también será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de acuerdo al coeficiente de participación, los impuestos de valorización que recaigan en cualquier momento sobre el (los) predio(s) en el cual se levanta **EL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**, a partir de la firma de la escritura pública que protocolice el presente documento ya se trate de nuevas obras o de reajustes a las anteriores. **PARAGRAFO II:** Si el **PROMITENTE VENDEDOR** informa por escrito al **PROMITENTE COMPRADOR**, que el (los) inmueble(s) se encuentra(n) listo(s) para ser entregado(s), al igual que la escritura de compraventa lista para ser firmada, y el **PROMITENTE COMPRADOR** no se presenta para la firma, empezará a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera sobre el saldo insoluto de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen. Si por razones ajenas a la voluntad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** no puede recibir el (los) inmueble(s) en la fecha indicada, por escrito o telefónicamente, se lo hará saber al **PROMITENTE VENDEDOR**, por escrito, al día siguiente de recibido el aviso escrito o la llamada telefónica, indicando las razones del incumplimiento y acordando entre las partes una nueva fecha. En todo caso dicha fecha no se podrá postergar más de un mes de la fecha inicialmente señalada. La nueva fecha será entonces la que coincida con el mismo día del mes siguiente al aviso escrito o telefónico **PARAGRAFO III: EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de pagar las cláusula atinente a las arras pactadas en este contrato, en cualquiera de los siguientes casos: **1).** Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente

garantizar el éxito económico del proyecto. 2). Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3). Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. En estos eventos el **PROMITENTE VENDEDOR** solo devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR** los dineros recibidos para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones.

PARAGRAFO IV: EL PROMITENTE VENDEDOR informa al **PROMITENTE COMPRADOR** que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto no se enajene el 51% de los coeficientes de la copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del (los) inmueble(s). Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer entrega de la copropiedad. En consecuencia, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si la Urbanización ya ha sido entregada por parte de la constructora a los copropietarios, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá cancelar el valor de la administración determinada en la Asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes.

PARAGRAFO V: Los detalles a la entrega sobre los acabados, no serán impedimento para que el **PROMITENTE COMPRADOR** reciba el (los) inmueble(s). El procedimiento para los reclamos de calidad sobre los acabados se deberá manifestar por escrito debidamente justificado, con registro fotográfico, al **PROMITENTE VENDEDOR**, quien tendrá el plazo de un mes a partir de la fecha del correspondiente reclamo para corregirlos a satisfacción del cliente. El plazo para los reclamos sobre acabados es de un año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s), con su registro fotográfico, manual del usuario y acta de inventario. Si el **PROMITENTE COMPRADOR** se niega a recibir el (los) inmueble(s), se dejará constancia de ello y empezará a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen.

PARÁGRAFO VI. Si la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, se hace por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, al **PROMITENTE COMPRADOR** antes del perfeccionamiento del crédito, esta entrega se hará a título de **MERA TENENCIA** y será firmado un contrato de comodato precario por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa, las relaciones entre ellas, hasta el día del perfeccionamiento del crédito o hasta el día en que ésta promesa se resuelva o rescinda.

OCTAVA: VISITAS Y MODIFICACIONES: **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá visitar la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se lo podrá introducir modificaciones o adiciones por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** sin previo acuerdo del **PROMITENTE VENDEDOR**.

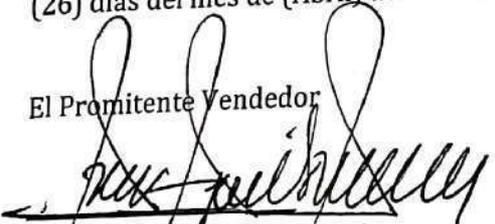
NOVENA: SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga

al saneamiento de la venta en todos casos de ley, y advierte que el (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa está(n) libre(s) de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación, y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios, siempre y cuando se llame dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa. **DÉCIMA: EL PROMITENTE COMPRADOR** asume las siguientes obligaciones: **a)** Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio, el cual será elaborado de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia, en especial la Ley 675 de 2001. **b)** Destinar el (los) inmueble(s) en forma exclusiva para Vivienda y parqueadero, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA: ARRAS:** Las partes convienen que el valor de las arras será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del (los) inmueble(s) a adquirir determinado en la presente promesa de compraventa, las que se considerarán como arras confirmatorias penales y se cobrarán así: **1).** Si el incumplido es el **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá pagarlas al **PROMITENTE COMPRADOR** dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. **2).** Si el que incumple es el **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla de los dineros entregados por aquel en las cuentas bancarias a nombre del Patrimonio Autónomo **FC-SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** y quedará en libertad de negociar el (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene un juez. **PARAGRAFO:** En el evento de que el **PROMITENTE COMPRADOR** no haya cancelado suma de dinero alguno como cuota inicial, el **PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de iniciar el cobro vía judicial por incumplimiento de la promesa de compraventa, determinando como suma a cobrar el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del (los) inmueble(s) a adquirir, determinado(s) en la presente promesa de compraventa. **DECIMA SEGUNDA: PACTO COMISORIO:** En el evento de que el **PROMITENTE COMPRADOR:** **a)** No pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas; **b)** cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** manifieste su interés de desistir del negocio; **c)** No se presente a recibir el (los) inmueble(s) dentro de los cinco días siguientes a la comunicación enviada por parte del **PROMITENTE VENDEDOR;** **d)** No presente dentro de los términos señalados en este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que resuelva ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el (los) inmueble(s) aquí prometido(s) sin necesidad de esperar una declaración judicial, condición que acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato. **DECIMA TERCERA: CESIÓN:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente derechos y las obligaciones contenidas en el presente contrato. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. Solo podrán cederse las obligaciones del presente contrato de promesa de compraventa, previa solicitud escrita del **PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR**, por escrito, dando autorización o reservándosela para hacerlo el **PROMITENTE VENDEDOR**, de igual manera por escrito. **DECIMA CUARTA: AUTORIZACION DE CONSULTA DE REPORTE:** En mi calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** declaro que la información que he

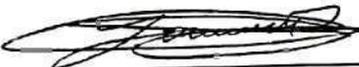
la parte **PROMITENTE VENDEDORA**: Cra 11 No 15 N 14 Barrio la Campiña y de la parte **PROMITENTE COMPRADOR**: Barrio Bosque de Pinares Casa 55 No 01-A de la ciudad de Armenia Quindío. Cel 3113691510. **DECIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO**: Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas Presentes **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscriben el Presente contrato de promesa de compraventa por encontrarlo a su entera satisfacción. **DECIMA NOVENA: CLÁUSULA COMPROMISORIA**.- Las diferencias que surgieren entre las partes con ocasión del presente contrato, serán definidas primordialmente por la vía directa y amistosa.- En caso de no lograrse un entendimiento por tal vía, se acudirá al procedimiento conciliatorio a que se refiere la ley 446 de 1.998 y el Decreto 1.818 del mismo año y demás normas concordantes, para el cual designan desde ahora a la Cámara de Comercio de Armenia Quindío. Si no se lograre un entendimiento por las vías indicadas, se acudirá al procedimiento arbitral de que tratan la ley 23 de 1.991 y los Decretos 2.279 de 1.989 y 2.651 de 1.992, la ley 446 y el Decreto 1.818 de 1.998. - Dicho Tribunal de Arbitramento será integrado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Armenia Quindío, a solicitud de cualquiera de las partes interesadas. Con la sola solicitud de integración se tendrá por establecido, sin que se admita como prueba en contrario, la falta de acuerdo amigable.- El Tribunal funcionará en la ciudad de Armenia Quindío y su decisión será en derecho. Para los efectos de ésta cláusula compromisoria, se entiende por "PARTE" la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión **VIGESIMA. CLAUSULA ESPECIAL. PROCEDIMIENTO EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR**: En caso de fallecimiento del **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá devolver los dineros cancelados sin reconocer interés alguno a quien se certifique por sentencia judicial o escritura pública de adjudicación, su calidad de heredero asignatario del derecho y luego, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta y asignarlo(s) a otro comprador. **VIGÉSIMA PRIMERA. Modificaciones**. Cualquier modificación a la presente promesa de compraventa será de manera escrita por medio de otro si, escrito que hará parte integral del presente documento y se deberá de comunicar a la **FIDUCIA COLPATRIA S.A.** **VIGÉSIMA SEGUNDA**. El presente contrato deja sin valides cualquier otro contrato ya sea verbal o escrito que se halla suscrito entre las partes con anterioridad.

Para constancia se firma en Armenia Quindío, ante el Notario Cuarto del Círculo de Armenia, en dos ejemplares del mismo tenor y valor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los (26) días del mes de (Abril) del año 2016.

El Promitente Vendedor


OSCAR AGUILAR MANCERA
C.C 19.315.803 de Bogotá D.C
Gerente
Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S.
INMAH S.A.S.

El Promitente (s) Comprador (es),


MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
C.C. 1.092.911.800 de Mistrato.

NOTARIA CUARTA ARMENIA Q.
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO AL ES
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

Carrera 92No16-11 B/. San Joaquín
Tel. (+57) 2 3726670
Cali Valle Colombia

Carrera 11 No. 15-14 B/ La Campiña
Tel (+57) 6 7346168
Armenia Quindío Colombia

Protección

Fondo de Pensiones Obligatorias Protección

NIT 900.379.921

Hace constar que:

El(la) Señor(a) **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO** identificado(a) con **CC** número **1.092.911.800**, es pensionado(a) por **SOBREVIVENCIA** en nuestro **FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS PROTECCIÓN S.A.**, desde el día **13 de mayo de 2014**.

Para el año **2020** recibe una mesada pensional de **\$ 877.803,00** mensuales, sobre la cual tiene descuentos por valor de **\$ 70.224,00** por concepto de **Seguridad Social Eps**.

Esta constancia se expide a petición del interesado(a) el día 04 de agosto de 2020.

Cordialmente,


Laura Patricia Merchan Metaute
Equipo Gestión de Operaciones.

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información comuníquese con nosotros:

Línea de servicio Protección: Bogotá: **744 44 64** - Medellín y Cali **510 90 99**

Barranquilla: **319 79 99** - Cartagena: **642 49 99** - Nacional **01 8000 52 8000**

www.proteccion.com

Protección

Fondo de Pensiones Obligatorias Protección

NIT 900.379.921

COLILLA DE PAGO PENSIONADOS

Datos del Pensionado o Beneficiario			
Nombre Completo:	MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO		
Tipo y Número de Identificación:	CC 1.092.911.800		
Riesgo de Pension:	SOBREVIVENCIA		
Período de Pago:	202007	Fecha de Pago:	29 de julio de 2020

Información Pago de Mesada	
Valor Neto Mesada:	\$ 807.503,00
Número de Cuenta:	86523964056
Forma de Pago:	CONSIGNACION A CUENTA
Estado de Pago:	PAGO REALIZADO

Información Pago de Ingresos Mesada		
Concepto	Valor	Cuotas
PAGO DE PENSIÓN	\$ 877.803,00	15,13
MESADA ADICIONAL	\$ 0,00	0,00
REDISTRIBUCIÓN	\$ 0,00	0,00
Total de ingresos	\$ 877.803,00	15,13

Información Descuentos Mesada		
Concepto	Valor	Cuotas
PAGO EPS NUEVA EPS	\$ 70.300,00	1,21
DESCUENTO FSP	\$ 0,00	0,00
Total de descuentos	\$ 70.300,00	1,21
TOTAL NETO A PAGAR		\$ 807.503,00

Esta colilla se genera a petición del interesado(a) el día 04 de agosto de 2020.

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información comuníquese con nosotros:

Línea de servicio Protección: Bogotá: **744 44 64** - Medellín y Cali **510 90 99**

Barranquilla: **319 79 99** - Cartagena: **642 49 99** - Nacional **01 8000 52 8000**

www.proteccion.com

Bogotá, 16 de abril de 2014

1110455997 PEN SOB RP

Señor(a)
BECERRA OQUENDO MARLEN
ARMENIA

Cordial Saludo,

En Protección, fieles a la promesa de brindarle información clara y acorde con los lineamientos legales, le estamos dando respuesta a su solicitud de pensión de sobrevivencia radicada por usted en nombre propio por el fallecimiento del señor RUBEN DARIO CASTAÑO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.110.455.997, fallecido el 14 de octubre de 2013, afiliado al Fondo de Pensiones Obligatorias.

Analizada la solicitud procede el reconocimiento de la pensión de sobrevivencia en favor de BECERRA OQUENDO MARLEN en calidad de compañera, se otorga el 100% de la mesada pensional por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 12 y 13 de la ley 797 de 2003.

Y aplicando el requisito de fidelidad de cotización conforme a la declaratoria de inexequibilidad de la Sentencia C – 556 de 2009.

La Ley 797 de 2003 en su artículo 13 establece:

"Son beneficiarios de pensión de sobrevivientes: a. En forma vitalicia, el cónyuge o la compañera o compañero permanente supérstite, siempre y cuando dicho beneficiario, a la fecha de fallecimiento del causante, tenga 30 o más años de edad...." b. En forma temporal, el cónyuge o la compañera o compañero permanente supérstite, siempre y cuando dicho beneficiario, a la fecha de fallecimiento del causante, tenga menos de 30 años de edad y no haya procreado hijos con este. La pensión temporal se pagará mientras el beneficiario viva y tendrá una duración máxima de 20 años. En este caso, el beneficiario deberá cotizar al

Medellín: Cll. 49 No. 63-100 Medellín Torre Protección. Tel: (054) 2307500 • Bogotá: Transv. 23 No. 97-73 Piso 5 Edificio City Business. Tel: (051) 4012525 - 6013535 • Cali: Cll. 64 Norte No. 5B-146 Centro Empresarial Local 47. Tel: (052) 6080086 • Barranquilla: Cra. 52 No. 76-167 C.C. Atlantic Center Oficina 504 Locales 113 y 114. Tel: (055) 360 8929.

www.proteccion.com • Línea de servicio Nacional 01 8000 52 8000 • Nit. 800.138 100-1

Protección

Pensiones y Cesantías

sistema para obtener su propia pensión, con cargo a dicha pensión. Si tiene hijos con el causante aplicará el literal a). c. Los hijos menores de 18 años; los hijos mayores de 18 años y hasta los 25 años incapacitados para trabajar por razón de sus estudios y si dependían económicamente del causante al momento su muerte, siempre y cuando se acrediten debidamente su condición de estudiantes; y los hijos inválidos si dependían económicamente del causante, esto es, que no tengan ingresos adicionales, mientras subsistan las condiciones de invalidez. Para determinar cuándo hay invalidez se aplicará el criterio previsto por el artículo 38 de la ley 100 de 1993. d. A falta de cónyuge, compañero o compañera permanente e hijos con derecho, serán beneficiarios los padres del causante si dependían económicamente de éste.

El afiliado fallecido presenta un total de 220,71 semanas cotizadas al Sistema General de Pensiones. El ingreso base de liquidación calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 100 de 1993 asciende a la suma de \$754.193,70. Por lo tanto los beneficiarios reconocidos tendrán derecho a una mesada pensional equivalente al 45% del IBL que corresponde a la suma de \$339.387 ajustada a \$589.500 para el año 2013 y \$616.000 para el año 2014.

De conformidad con el Acto Legislativo 001 de 2005,

"Las personas cuyo derecho a la pensión se cause a partir de la vigencia del presente Acto Legislativo no podrán recibir más de trece (13) mesadas pensionales al año. Se entiende que la pensión se causa cuando se cumplen todos los requisitos para acceder a ella, aún cuando no se hubiese efectuado el reconocimiento (...).

Parágrafo transitorio 6o. Se exceptúan de lo establecido por el inciso 8o. del presente artículo, aquellas personas que perciban una pensión igual o inferior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, si la misma se causa antes del 31 de julio de 2011, quienes recibirán catorce (14) mesadas pensionales al año".

En consecuencia y teniendo en cuenta que el valor de su mesada pensional se determinó en el salario mínimo legal vigente, usted recibirá anualmente 13 mesadas.

El retroactivo liquidado desde la fecha de fallecimiento del afiliado hasta el marzo de 2014 de asciende a la suma de \$3.950.550.

El pago de los dineros antes mencionados será efectuado a través de transferencia electrónica a la cuenta pensión de Bancolombia, una vez usted presente el respectivo certificado de apertura.

- Cuenta Pensión Bancolombia
- Cuenta Personal (certifico que fui asesorado en cuenta pensión)

Número cuenta _____

Medellín: Cll. 49 No. 63-100 Medellín Torre Protección. Tel: (054) 2307500 • Bogotá: Transv. 23 No. 97-73 Piso 5 Edificio City Business. Tel: (051) 6012525 - 6013535 • Cali: Cll. 64 Norte No. 5B-146 Centro Empresarial Local 47. Tel: (052) 6080086 • Barranquilla: Cra. 52 No. 76-167 C.C. Atlantic Center Oficina 504 Locales 113 y 114. Tel: (055) 360 8929.

www.proteccion.com • línea de servicio Nacional 01 8000 52 6000 • Nit. 800.130.183-1

Protección

Pensiones y Cesantías

Entidad Bancaria _____ Tipo de Cuenta Ahorro Corriente

- Fondo de Pensión Voluntaria

Teniendo en cuenta que Protección S.A. efectuó la publicación de edictos en un diario de amplia circulación nacional, y a la fecha no se han presentado otros beneficiarios con posible derecho a reclamar, se reconoce el 100% de la pensión a los beneficiarios antes determinados. En caso de que se presente con posterioridad a ésta notificación otros posibles beneficiarios, se redistribuirá el valor de la mesada en los porcentajes que corresponda, reconocimiento que se hará a partir del momento de la respectiva notificación y no en forma retroactiva. La parte que les corresponda del retroactivo debe ser reclamado a los beneficiarios iniciales.

Del valor de la mesada pensional se descontará el 12% correspondiente a la cotización para la Entidad Promotora de Salud escogida por el beneficiario, la afiliación a la EPS debe realizarse inmediatamente se le entregue la notificación de pensión, luego debe presentarla ante cualquiera de las Oficinas de Atención al Público de esta administradora y una vez recibido este formato se firmara la escogencia de modalidad,

Tal como lo estipula el artículo 157 de la Ley 100 de 1993 y artículo 1 de la ley 1250 de 2008. El descuento de la EPS será aplicado desde la primera mesada. En caso de escoger la modalidad de retiro programado, la afiliación a la EPS debe ser bajo el Nit. 900 379 921 del Fondo de Pensiones Obligatorias Protección Retiro Programado. -

La copia de la afiliación a la EPS debidamente radicada y con el NIT correcto, debe ser entregada en las oficinas de Protección.

En el evento en que usted elija la Modalidad de Retiro Programado como modalidad para la administración de su mesada pensional, Protección S.A. procederá con el descuento de la comisión por administración del 1% sobre los rendimientos abonados en el mes, en los términos autorizados en la Circular Externa 018 de 2002 expedida por la Superintendencia Financiera: "Las sociedades administradoras de fondos de pensiones podrán cobrar por la administración de los recursos de los pensionados bajo la modalidad de retiro programado, un valor no superior al 1% de los rendimientos abonados durante el mes en la respectiva cuenta individual de ahorro pensional, sin que en ningún momento el valor de dicha comisión exceda el 1.5% de la mesada pensional. La comisión por este concepto podrá cobrarse por cada mes vencido a partir del primer mes en que deba reconocerse la respectiva mesada". En caso de que no se generen rendimientos, no procederá el cobro de esta comisión. Usted podrá validar el valor descontado en el extracto trimestral que usted recibe.

A partir de la fecha, los beneficiarios reconocidos una vez alcanzada la mayoría de edad, deberán presentar la constancia de estudios cada seis meses.

Medellín: Cll. 49 No. 63-100 Medellín Torre Protección. Tel: (054) 2307500 • Bogotá: Transv. 23 No. 97-73 Piso 5 Edificio City Business. Tel: (051) 6012525 - 6013535 • Cali: Cll. 64 Norte No. 5B-146 Centro Empresarial Local 47. Tel: (052) 6080086 • Barranquilla: Cra. 52 No. 76-167 C.C. Atlantic Center Oficina 504 Locales 113 y 114. Tel: (055) 360 8929.

Línea de servicio Nacional 01 8000 52 8000 • Nit. 800.130.166-1

Protección

Pensiones y Cesantías

Agradecemos la confianza depositada en Protección S.A y quedamos atentos a cualquier inquietud que tenga frente a este tema.

Cordialmente,

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ CEBALLOS
Jefe de Atención Invalidez y Supervivencia (E)

MARTHA YENNY MOYANO SALAZAR
Analista de Descentralización Previsional

Marlen Becerra Oquendo

BECERRA OQUENDO MARLEN
Firma del beneficiario

Firma de quien notifica
Of, Armenia

Fecha Primer Contacto 16/04/2014
Fecha de Notificación 28/04/2014
lagg

Medellín: Cll. 49 No. 63-100 Medellín Torre Protección. Tel: (054) 2307500 • Bogotá: Transv. 23 No. 97-73 Piso 5 Edificio City Business. Tel: (051)6012525 - 6013535 • Cali: Cll. 64 Norte No. 5B-146 Centro Empresarial Local 47. Tel: (052)6080086 • Barranquilla: Cra. 52 No. 76-167 C.C. Atlantic Center Oficina 504 Locales 113 y 114. Tel: (055) 360 8929.

proteccion.com • línea de servicio Nacional 01 8000 52 8000 • Nit. 800.103.188-1



República de Colombia



Ministerio de la Protección Social

CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN ANTECEDENTE PARA EL REGISTRO CIVIL

CONFIDENCIAL

Los datos que el DANE obtiene en este formulario, son suministrados confidencialmente y están protegidos bajo reserva estadística por la Ley 79 de 1993, Artículo 2.

NÚMERO DEL CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

70881349 - 6

(Consulte instrucciones al respaldo)

DATOS DE INFORMACIÓN GENERAL

LUGAR DONDE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

Departamento Valle del Cauca

Municipio Cali

ÁREA DONDE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

- Cabecera municipal
Centro poblado
Rural disperso

TIPO DE DEFUNCIÓN

- Fetal
No fetal

FECHA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

2013 Año
10 Mes
14 Día

HORA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

13 Hora
30 Minutos
Sin establecer

SEXO DEL FALLECIDO

- Masculino
Femenino
Indeterminado

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL FALLECIDO (TAL COMO FIGURAN EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

Primer apellido Castaño
Primer nombre Ruben

Segundo apellido Muñoz
Segundo nombre Daria

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO

- Registro civil
Tarjeta de identidad
Cédula de ciudadanía
Cédula de extranjería
Pasaporte
Sin información

NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO (TAL COMO FIGURA EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

1110455497

PROBABLE MANERA DE MUERTE

- Natural
Violenta
En estudio

DATOS DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) TAL COMO FIGURAN EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Primer apellido Arias Segundo apellido Orjuela Primer nombre Ignacio Segundo nombre Marcela

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

- Cédula de ciudadanía
Pasaporte
Cédula de extranjería

NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (TAL COMO FIGURA EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

52342722

PROFESIÓN DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

- Médico
Estrategista
Auxiliar de enfermería
Promotor(a) de salud

REGISTRO PROFESIONAL

2512842002

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO

Departamento Valle del Cauca

Municipio Cali

2013 Año 10 Mes 14 Día

FIRMA DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

[Firma manuscrita]



República de Colombia



NOTARÍA 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: TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO (3725)
 FECHA: DOS X X X (02) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE X DEL AÑO
 DOS MIL DIECISIETE (2017) -----

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA. -----

NÚMERO Y CLASE DE ACTOS: CODIGOS REGISTRALES. -----

1. CÓDIGO 0855.- CANCELACIÓN PARCIAL -HIPOTECA-, VALOR DEL ACTO PARA DERECHOS DE NOTARIA Y REGISTRO: \$7.374.588.00 -----
- 2- CÓDIGO: 0125.- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUEVA, CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA "MI CASA YA" ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO TRES (3) MEDIO BAJO. VALOR DEL ACTO: -----
 VALOR COMPRAVENTA APARTAMENTO --\$ 70.000.000.00 -----
 VALOR COMPRAVENTA PARQUEADERO --\$ 1.500.000.00 -----
 Valor Total del acto: ----- \$ 71.500.000.00, -----
 Porcentaje del 0.6396% según coeficiente de copropiedad del avalúo catastral de mayor extensión -folio general - -----

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

4.- CÓDIGO: 0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA. VALOR DEL ACTO \$48.035.660.00 -Ley 546 de 1999- -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

PARTE ACREEDORA-CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.- -----

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. -----
 NIT 860.034.594-1 -----

PARTE VENDEDORA: -----

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT 800.144.467-6 ACTUANDO ÚNICA Y -----

EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC -----

SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) NIT. 830.053.994-4 -----



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

Ca252358488



100.09238A37A7A7JCJ

1187004914

Gilberto Arciniegas
Notario Público
Armenia - Quindío

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE -----

INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., SIGLA INMAH S.A.S. -----

NIT. 900516931-2 -----

PARTE COMPRADORA / CONSTITUYENTE / DEUDORA: -----

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO -----

C.C. 1.092.911.800 -----

PARTE ACREEDORA EN LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA -----

BANCO DAVIVIENDA S.A. -----

NIT. No. 860.034.313-7 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 280-214940, 280-215135 -----

FICHA Y AVALUO CATASTRAL - MAYOR EXTENSION - FOLIO GENERAL

ACTUAL: 0103-0000-0668-0024-0000-00000 \$ 191.435.000,00 -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 4142 BLOQUE 4 TORRE 1:

Ubicado en el Piso 14 del bloque 4 de la torre 1 de la primera etapa de Santa Sofía Club Residencial -Propiedad Horizontal- al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Carrera 27 número 44-25, Santa Sofía Club Residencial, del área urbana del municipio de Armenia Quindío, -----

PARQUEADERO PARA MOTO 150: Ubicado en el patio de parqueaderos para motos de la primera etapa de Santa Sofía Club Residencial, -Propiedad Horizontal- al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Carrera 27 número 44-25, Santa Sofía Club Residencial, del área urbana del municipio de Armenia Quindío. -----

=====

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los DOS x x (02) días del mes de **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), a la NOTARÍA CUARTA (4a.) del Circulo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario Cuarto GILBERTO RAMIREZ ARCILA, comparecieron: **SECCION PRIMERA: CANCELACIÓN PARCIAL -HIPOTECA-:**

Compareció: La Doctora ISABEL CRISTINA AGUIRRE VARGAS, mayor de edad y vecina de Armenia Quindío, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.918.945 expedida en Armenia Quindío y manifestó: **PRIMERO.**

REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación como **APODERADA GENERAL** en esta ciudad de Armenia Quindío, del BANCO



COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., con Nit. No. 860.034.594-1, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., lo cual acredita con el poder general contenido en la escritura pública número 3584 del 11 de Octubre de 2016 otorgado en la Notaría Séptima de Bogotá D.C., que se protocoliza con la presente escritura pública. **SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO-**

Que por medio de la Escritura Pública No. 1020 del 01-04-2016, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Quindío, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-200069, FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT 800.144.467-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) NIT. 8300539944, constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. para garantizar el crédito que dicho banco le concedió a la sociedad FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS), sobre un lote de terreno de mayor extensión del cual hace parte el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL, ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión:

TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL -HIPOTECA-: Que por medio del presente instrumento público, el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., CANCELA PARCIALMENTE el gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. 1020 del 01-04-2016, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Q, únicamente en cuanto al (los) siguiente(s) inmueble(s):

INMUEBLES:	MATRÍCULA	VALOR C/U
APARTAMENTO 4142 BLQ 4 T 1	280-214940	\$7.103.633,00
PARQUEADERO MOTO 150	280-215135	\$270.655,00
VALOR TOTAL DE LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA		\$7.374.588,00



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

COPIA

4

COPIA

El(los) anterior(es) inmueble hace(n) parte integral del **SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL-** ubicado en la Carrera 27 número 44-25, del área urbana del municipio de Armenia Quindío.

CUARTO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA SOBRE LOS DEMAS INMUEBLES:

La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la Escritura Pública No. 1020 del 01-04-2016, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Q, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tal instrumento. El contrato allí contenido continua vigente sobre los demás predios que no son objeto de la presente cancelación al igual que el gravamen hipotecario constituido a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

QUINTO: GARANTIA DE LOS DEMAS INMUEBLES:

Que dicha cancelación se hace por tener el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el proyecto urbanístico **SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIA.**

SEXTO: INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:

El(la) compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Quindío, inscribir la presente cancelación parcial de hipoteca únicamente en la matrícula inmobiliaria No. 280-214940, 280-215135 citada(s).

SEPTIMO- VALOR DE LA CANCELACION:

El valor fiscal para la presente cancelación parcial de hipoteca es la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$\$7.374.588.00) MONEDA CORRIENTE.**

SECCION SEGUNDA - COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.

Comparecieron: -----

A-) La doctora **ANGELA PATRICIA VALENCIA SALAZAR**, mayor de edad, residente en Pereira Risaralda de tránsito en Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.117.605 expedida en Pereira Risaralda, obra como apoderada especial de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT 800.144.467-6, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y legalmente constituida mediante escritura pública número mil setecientos diez (#1.710) del diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991)



República de Colombia



otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C, varias veces reformada, según se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública, sociedad fiduciaria que en el presente acto actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)**, NIT 830.053.994.-4, representación que realiza la apoderada mediante poder especial debidamente autenticado y que se protocoliza con este instrumento, del cual manifiesta la apoderada que se encuentra vigente en todas sus partes, no le ha sido revocado y responde de su autenticidad, y de conformidad con las instrucciones finales de su poderdante la autorizó para otorgar el presente instrumento en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, poder especial otorgado por el doctora **MARTHA HELENA CASAS SERRANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.788.683 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Suplente del gerente general de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** Nit No.800.144.467-6 que para los efectos del presente instrumento se denominará **LA VENDEDORA**; B-) El doctor **JUAN MANUEL RAMIREZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.222.356 de Cartago Valle, quien actúa como Gerente y Representante Legal Suplente de la sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, sigla **INMAH S.A.S**, NIT. 900.516.931-2, con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali y agencia en la ciudad de Armenia Quindío en la carrera 11 No 15n-14 B/ la Campiña, legalmente constituida documento privado del 14 de Marzo de 2012 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 13 de Abril de 2012 bajo el número 4562 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza con la presente escritura pública, quien para los efectos del presente instrumento público se denominará **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. C-) **MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO** mayores de edad, vecino(a)(s) de Armenia Quindío, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) 1.092,911,800 expedida(s) en mistrato /Risaralda, de estado civil

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

Ca 252358490



140823155

18/09/2017

Notario

Soltera sin Union marital de hecho vigente, hábil(les) para contratar y obligarse(n), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA.- Mediante documento privado de fecha de 16 de marzo del 2016, se celebró CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS suscrito entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., en calidad de FIDUCIARIO; y la INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, en virtud del cual se creó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FC- SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS).

SEGUNDA.- El objeto del contrato de fiducia mercantil antes señalado, consiste en la constitución de un patrimonio autónomo con el bien inmueble que le fue transferido identificado con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **280-200069** -de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío, y demás bienes que ingresen al fideicomiso, con el fin de que EL FIDEICOMITENTE adelante por su cuenta y riesgo sobre el citado inmueble la planeación, estudio, diseño, construcción, desarrollo, promoción, y en general la ejecución de un proyecto inmobiliario. **TERCERA.-** EL COMPRADOR con la simple suscripción del presente instrumento deja constancia expresa que conoce y acepta que EL VENDEDOR no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. **CUARTA.-** Con la suscripción del presente instrumento público se está dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa con todas sus modificaciones y otrosí suscrito entre EL COMPRADOR Y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Con base en las anteriores consideraciones, rigen el presente contrato de compraventa por las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO-COMPRAVENTA:- LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en un cien por ciento (100%), y esto a su vez adquiere al mismo título, por el régimen de



Propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra contenido en la escritura pública número 019 del 10 de enero del 2017, otorgada en la Notaría cuarta del círculo de la ciudad de Armenia, Quindío: **APARTAMENTO 4142** el cual hace parte del edificio bloque (4), torre (1) y **PARQUEADERO DE MOTO 150**, Propiedad Horizontal con nomenclatura oficial, en la Carrera 27 No 44-25, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente. **LINDEROS ESPECÍFICOS DEL (LOS) INMUEBLE(S): A-) APARTAMENTO 4142 BLOQUE 4 TORRE 1:** Ubicado en el Piso 14 del bloque 4 de la torre 1 de la primera etapa de Santa Sofía Club Residencial –Propiedad Horizontal- al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Carrera 27 número 44-25, Santa Sofía Club Residencial, del área urbana del municipio de Armenia Quindío, con un área construida de 46.00 metros cuadrados y con un área privada de 42.00 metros cuadrados, con una altura libre de 2.35 metros; consta de una sala, comedor, cocina, zona de ropas, hall y 2 alcobas, un balcón y un baño completo. Sus linderos exclusivos son: ##### Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas del reloj, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 1.50 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 2 al punto 3 en una longitud de 6.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del apartamento 4141. Del punto 3 al punto 4 en una longitud de 2.45 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 4 al punto 5 en una longitud de 0.65 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 5 al punto 6 en una longitud de 2.65 metros aproximadamente, con muro y ventana común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 6 al punto 7 en una longitud de 2.85 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 7 al punto 8 en una longitud

Ca252358491



10448240X#180A91A

14940342017

Escadema s.a. No. 14940342017



de 1.30 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 8 al punto 9 en una longitud de 0.50 metros aproximadamente, con muro común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 9 al punto 10 en una longitud de 1.35 metros aproximadamente, con muro y ventana común de fachada de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del club residencial. Del punto 10 al punto 11 en una longitud de 2.70 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de zona común de la torre -foso del ascensor-. Del punto 11 al punto 12 en una longitud de 2.65 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 12 al punto 13 en una longitud de 0.40 metros aproximadamente, con muro y ventana común de por medio que lo separa de zona común de la torre -buitrón-. Del punto 13 al punto 14 en una longitud de 2.55 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 14 al punto 15 en una longitud de 0.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos. Del punto 15 al punto 1 en una longitud de 1.05 metros aproximadamente, con muro y portón de acceso común al apartamento de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos, y encierra. POR EL CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 4152. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 4132. #### Los muros internos del apartamento, en razón de su carácter de muros estructurales son comunes y no pueden ser demolidos, ni debilitados o modificados sin detrimento de la estabilidad de la torre. ### El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO(S) 280-214940, le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0,6161% y hace parte de la FICHA CATASTRAL FOLIO GENERAL ACTUAL Nro. 0103-0000-0668-0024-0000-00000. -----
PARQUEADERO PARA MOTO 150: Ubicado en el patio de parqueaderos para motos de la primera etapa de Santa Sofia Club Residencial, -Propiedad Horizontal-



República de Colombia

9



al que se accede por entrada común, distinguida con la nomenclatura urbana Carrera 27 número 44-25, Santa Sofía Club Residencial, del área urbana del municipio de Armenia Quindío, con un área privada de 1.60 metros cuadrados. Sus linderos exclusivos son: ##### POR EL NORTE O FRENTE En una longitud de 0.80 metros con zona de circulación vehicular común del club residencial. POR EL ORIENTE, En una longitud de 2.00 metros con el parqueadero para moto 149. POR EL SUR En una longitud de 0.80 metros con cerramiento común de por medio que lo separa de la vía pública. POR EL OCCIDENTE En una longitud de 2.00 metros con el parqueadero para moto 151. POR EL CENIT, Con columna de aire. POR EL NADIR, Con capa asfáltica que lo separa del suelo natural. ### El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO(S) 280-215135**, le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0,0235% y hace parte de la FICHA CATASTRAL FOLIO GENERAL ACTUAL Nro. 0103-0000-0668-0024-0000-00000.

Este inmueble se clasifica como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**. -VIS-. **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN** El inmueble objeto del presente acto está constituido de acuerdo con la normatividad vigente y cuenta con las siguientes especificaciones de construcción: -----

1. **ESTRUCTURA:** Sistema de muros vaciados en concreto. -----
2. **CIMENTACIÓN** Pilotes en concreto de diámetros de 30 cm a 50 cm con profundidad que oscilan entre 6 Mts. y 16Mts, sobre los pilotes se construye viga de amarre continua con secciones según el diseño estructural. -----
3. **MUROS INTERIORES** En concreto vaciado en su totalidad -----
4. **CUBIERTA** Placa de concreto de espesor determinado por el cálculo estructural. Cuchillas de soporte de correas metálicas y cubierta metálica. -----
5. **ESCALERAS** En concreto reforzado según diseño estructural y su acabado en mortero. -----
6. **FACHADAS** Terminadas en Granoplast con pintura de primera calidad sobre una macilla como tratamiento hidrófugo.-----
7. **ACABADOS GENERALES DE APARTAMENTOS** serán los siguientes: los pisos de los espacios que comprenden los apartamentos están terminados en cerámica nacional de primera calidad rematadas con guarda escoba en el mismo material. La



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

Ca252358492
18/09/2017
10182323a000x330c0a9

carpintería de madera es elaborada con elementos de madera aglomerada con un acabado melaminico de primera calidad, los enchapes de las duchas de los baños y las hiladas de protección sobre el lavadero y lavadora; así como el espacio comprendido entre el mueble alto y bajo de la cocina son en cerámica nacional de primera calidad. Toda la ventanería, carpintería y aluminio está diseñada con los perfiles necesarios para dar cumplimiento al código NRS 10 de sismo resistencia. El resto de los espacios de los apartamentos que corresponden a acabado de muros y techos, son terminados en vinilo color blanco de primera calidad.-----

8. ACABADOS AREAS COMUNES: Los muros de esta zona, así como los enchapes, carpintería y aluminio, elementos de la cubierta como el acabado de la fachada son similares a los acabados de los apartamentos ya descritos.-----

9. EQUIPOS: planta eléctrica, ascensor, motobomba, sistema de red contra incendio, sub estación eléctrica, -----

RED ELECTRICA INTERIOR: Se diseñó y se construyó obedeciendo a los requerimientos de la empresa de Energía del Quindío EDEQ. -----

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Diseñadas y construidas bajo la dirección y aprobación de la empresa de acueducto EPA, Empresas públicas de Armenia Q.

VENTANERIA: En carpintería de aluminio.-----

PUERTAS: Las de la entrada principal a los apartamentos metálicas, las interiores en madera entaborada. -----

APARATOS SANITARIOS Y COCINA: Aparatos sanitarios son en cerámica nacional tipo corona de primera calidad y las estufas son de tres quemadores a gas y uno eléctrico de primera calidad tipo Challenger.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble así alinderado se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-214940, 280-215135. **PARÁGRAFO**

SEGUNDO: La descripción del inmueble objeto de esta compraventa ha sido tomada del Reglamento de Propiedad Horizontal y de su respectivo proyecto de división. **PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la anterior individualización del

inmueble de área, cabida, linderos y descripción de la construcción, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes que legalmente le correspondan, de tal



suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los materiales de acabados nacionales o importados pudieron ser remplazados sin previo aviso por otros de igual calidad a los exhibidos en el apartamento modelo, a juicio de la INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, como constructor., lo cual autorizó expresamente EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. **PARÁGRAFO QUINTO; DESENGLOBE CATASTRAL:** LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades privadas constitutivas del proyecto Santa Sofía Club Residencial, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad, en la fecha de la venta del último inmueble, pero no se compromete en una fecha determinada para obtener el número de la cédula catastral individual debido a que este trámite se adelanta ante la Oficina de Catastro Municipal y no hay certeza de la misma.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL PROYECTO SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL- Que el inmueble objeto de esta negociación hace parte del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL** – que en su primera etapa, está desarrollado sobre el siguiente lote de terreno determinado así: -----

LOTE PRIMERA ETAPA DE SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL UBICADO EN LA CARRERA 27 NUMERO 44-25, SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL, DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 3.320,46 metros cuadrados, este inmueble hace parte de la ficha catastral número 01-03-0000-0668-0024-0000-00000 y se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-214823, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente: ###
 Partiendo del punto N° 38 sale con un azimut de 261°11'40" y una distancia de 24.38 m aproximadamente lindando con el lote área afectación vial hasta llegar al punto N° 8. Del punto N° 8 sale con un azimut de 282°18'03" y una distancia de 25.78 m aproximadamente lindando con el lote área afectación vial hasta llegar al punto N° 9. Del punto N° 9 sale con un azimut de 319°12'37" y una distancia de 19.37 m aproximadamente lindando con el lote área afectación vial hasta llegar al



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arca notarial

punto N° 10. Del punto N° 10 sale con un azimut de $341^{\circ}16'17''$ y una distancia de 9.15 m aproximadamente lindando con el lote área afectación vial hasta llegar al punto N° 11. Del punto N° 11 sale con un azimut de $30^{\circ}24'31''$ y una distancia de 24.15 m aproximadamente lindando con la vía a La Patria hasta llegar al punto N° 12. Del punto N° 12 sale con un azimut de $29^{\circ}46'42''$ y una distancia de 31.48 m aproximadamente lindando con el lote 1 área de cesión al municipio hasta llegar al punto N° 37. Del punto N° 37 sale con un azimut de $120^{\circ}16'15''$ y una distancia de 35.76 m aproximadamente lindando con el lote tercera etapa de Santa Sofía Club Residencial hasta llegar al punto N° 36. Del punto N° 36 sale con un azimut de $209^{\circ}58'21''$ y una distancia de 22.20 m aproximadamente lindando con el lote tercera etapa de Santa Sofía Club Residencial hasta llegar al punto N° 35. Del punto N° 35 sale con un azimut de $119^{\circ}58'48''$ y una distancia de 5.67 m aproximadamente lindando con el lote tercera etapa de Santa Sofía Club Residencial hasta llegar al punto N° 34. Del punto N° 34 sale con un azimut de $092^{\circ}37'42''$ y una distancia de 17.68 m aproximadamente lindando con el lote tercera etapa de Santa Sofía Club Residencial hasta llegar al punto N° 33. Del punto N° 33 sale con un azimut de $181^{\circ}23'31''$ y una distancia de 34.10 m aproximadamente lindando con el lote segunda etapa de Santa Sofía Club Residencial hasta llegar al punto N° 38, punto de partida y final de este alinderamiento. ##. La primera etapa del conjunto que consta de: TORRE 1 conformada por cuatro bloques, pero inicialmente la fase 1 consta de dos -2- bloques, bloque 3 de 14 pisos, constante de cuatro -4- apartamentos por piso para un total de cincuenta y seis -56- apartamentos, y bloque 4 de 15 pisos, constante de cuatro -4- apartamentos por piso para un total de sesenta -60- apartamentos, para un total de 116 apartamentos en los dos bloques; 105 parqueaderos de carros, 92 parqueaderos de motos, para un total de 313 unidades privadas.

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001), y en el Reglamento de Copropiedad del proyecto el cual se encuentra contenido en la escritura pública número cero diecinueve (019) del diez (10) de



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

enero del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría cuarta (04) del Círculo de Armenia Quindío, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío el folio de matrícula inmobiliaria número 280-214940 y 280-215135. Conforme al artículo 40 del Decreto 2148 de 1983 copia autentica de lo pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocoliza con la presente escritura. Además del dominio individual y la posesión de la unidad privada que se transfiere por éste contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes y los equipamientos del edificio santa SOFÍA CLUB RESIDENCIAL; el índice de cada una de las unidades con respecto a los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de todo el proyecto, se contiene en la tabla de COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y GASTOS, equivalente 0,6161% para el APARTAMENTO y 0,0235% para el PARQUEADERO. PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades privadas y declara haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara su conformidad al respecto; y bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar, así como el texto del reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente venta, reglamento que declara conocer y haber leído en su integridad antes de la firma del presente documento y que acepta por haberlo tenido a su disposición en las oficinas de la inmobiliaria Alberto hurtado s.a.s., y que por lo tanto una vez le sea transferida la propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. EL(LOS) COMPRADOR(ES) confiere a LA VENDEDORA, o a quien ceda sus derechos, las facultades para que dentro de los límites legales, pueda realizar las modificaciones

TABLA DE
COEFICIENTE DE
COPROPIEDAD Y
GASTOS
NOTARIO
ARMENIA QUINDIO
GILBERTO
MARTINEZ ARCELA
NOTARIO

necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios. **PARÁGRAFO**

SEGUNDO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado en venta. **CUARTA.**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL- Que el inmueble objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991, Decretos 1585 de 2001, 2190 de 2009 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman. El proyecto "SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL" del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa es ELEGIBLE para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar, conforme a lo dispuesto en el Artículo 16 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, o norma que la modifique, adicione, reforme o sustituya, elegibilidad que se entiende dada por la Licencia de construcción, otorgada a través de la Resolución Nro. 1-1420144 de octubre 06 del año 2014, expedida por la Curaduría Urbana Numero dos -2- de Armenia Q, acto administrativo debidamente ejecutoriado.

QUINTA.- TRADICIÓN. LA VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto del presente contrato de la siguiente manera: -----

1 FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS adquirió así: A-) Inicialmente en mayor extensión por CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL, realizada por la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., SIGLA INMAH S.A.S., a través de Escritura Pública No. 1020 del 01 de Abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, debidamente registrada al folio de matrícula número 280-200069 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Quindío, el 04-04-2016. B-) Por de la escritura pública número 019 del 10-01-2017 de la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, realizó actualización de nomenclatura y reloteo surgiendo entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-214823, C-) Finalmente mediante la escritura pública número 019 del 10-01-2017 de la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, realizo constitución reglamento de



propiedad horizontal, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente escritura pública el(los) folio(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **280-214940 y 280-215135.** D-) La construcción por haberla levantado la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., SIGLA INMAH S.A.S., como fideicomitente constructor a sus propias expensas por pago de mano de obra y materiales. -----

2. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, obtuvo previamente de la Curaduría Urbana Número dos (2) de Armenia Quindío la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN distinguida con el número 1-1420144 de fecha 6 de octubre del 2014 de la curaduría urbana No 2 de Armenia Quindío **Parágrafo Primero** -Teniendo en cuenta que el VENDEDOR no tiene la condición de constructor, ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración, así lo acepta irrevocablemente el CONSTRUCTOR RESPONSABLE, quien mantendrá en todo tiempo indemne al VENDEDOR respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra el VENDEDOR. Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por EL COMPRADOR. En todo caso, el CONSTRUCTOR RESPONSABLE renuncia a iniciar, tramitar coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, EL COMPRADOR, hace la misma renuncia. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será el CONSTRUCTOR RESPONSABLE. **SEXTA.- PRECIO**

Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta es la cantidad de **SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 71.500.000.00), VALOR COMPRAVENTA APARTAMENTO** setenta millones de pesos mcte (\$70.000.000.00) y **VALOR COMPRAVENTA PARQUEADERO** un millón quinientos mil pesos mcte (\$1.500.000.00) que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar en favor de LA VENDEDORA, únicamente mediante consignaciones en la cuenta No 746.200.655-3, del BANCO COLPATRIA S.A. cuyo titular es el PATRIMONIO AUTONOMO FC- SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS), así: **A)** La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$8.710.000.00)**

MONEDA CORRIENTE, con recursos propios que LA VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción los cuales se encuentran consignados en la Cuenta ahorros Número 746.200.655-3 del BANCO COLPATRIA S.A. a nombre de PATRIMONIO AUTONOMO FC- SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL (VIS). B) La suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$14.754.340.00) MONEDA CORRIENTE**, la cual pagará con el producto de un **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS-**, aprobado y otorgado por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA dentro del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social **MI CASA YA**, por medio de la **Resolución Nro. 0868 del 28 de Junio de 2017**; Subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2004 y sus posteriores reformas y adiciones. Subsidio que será destinado exclusivamente para el pago del APARTAMENTO, ya que el pago del parqueadero es cancelado con recursos propios y parte del crédito. C) El saldo, es decir la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto líquido de un crédito hipotecario que por la misma cuantía o su equivalente en Unidades de Valor Real UVR, EL(LOS) COMPRADOR(ES) ha solicitado y se obliga a tramitar hasta su desembolso ante el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en el contrato de hipoteca, que hace parte de éste instrumento, para los fines previstos en este público instrumento. El desembolso de esta cantidad de dinero deberá realizarse a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y exclusivamente a favor de PATRIMONIO AUTONOMO FC- SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL (VIS), para lo cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) presta su autorización expresa mediante la suscripción del presente público instrumento. LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES) autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para que el producto del préstamo que le fue otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sea abonado directamente a la obligación(es) que LA



Aa040823161

VENDEDORA tenga su favor y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El trámite y el perfeccionamiento del crédito mencionado en el literal C) de la presente Cláusula deberán sujetarse en un todo a los requisitos, formalidades y condiciones que la mencionada entidad financiera exija para tal efecto. Será obligación especial de EL(LOS) COMPRADOR(ES), adelantar oportunamente todas las gestiones que la mencionada entidad financiera le exija como requisitos previos a la aprobación y/o al perfeccionamiento de la relación crediticia, tales como suministro de información, documentación, tramite y suscripción de contratos de seguros y la consecuente presentación de las pólizas, firma y registro de pagares, otorgamiento de garantías reales o personales, etc.

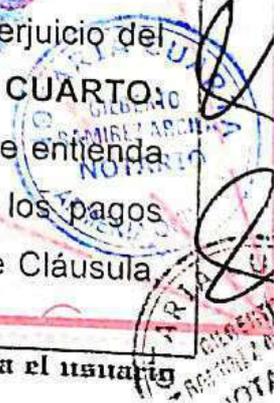
PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el BANCO DAVIVIENDA S.A., entidad financiera que otorgó el crédito no haga el desembolso de la suma asignada, o lo haga por un menor valor, dicha suma será cancelada directamente a LA VENDEDORA con recursos propios por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a más tardar dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del desembolso, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de PATRIMONIO AUTONOMO FC- SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL (VIS) o se rescindirá de mutuo acuerdo y EL(LOS) COMPRADOR(ES) restituirá el inmueble a LA VENDEDORA, dentro de los treinta (30) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán los gastos que ocasione la escritura por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribe junto con este documento un pagaré a favor de LA VENDEDORA, por el mismo valor del crédito aprobado por el BANCO DAVIVIENDA S.A. y de los intereses convenidos a LA VENDEDORA, mientras se hacen efectivos dichos desembolsos y sin perjuicio del pagaré que debe suscribir a la orden la citada entidad.

PARÁGRAFO CUARTO: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entrega entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de cualquiera de los pagos señalados en los literal C), cuyos valores están referidos en la presente Cláusula



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



EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá a LA VENDEDORA, intereses a la tasa de interés bancario corriente, el cual será certificado por la Superintendencia Financiera, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados, y sin perjuicio de la acción legal en cabeza de LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante la forma de pago aquí pactada las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago y en consecuencia la venta se hace firme e irresoluble. **SÉPTIMA:- LIBERTAD Y**

SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de su plena y exclusiva propiedad que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente; se encuentra libre hipotecas y de todo tipo de limitaciones o condiciones, libre de registro por demanda civil, embargos, demandas, litigios pendientes; arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES), excepción hecha de aquellas derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de las servidumbres que naturalmente le corresponden.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga al saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios de conformidad con los plazos que establece la Ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia expresa que EL VENDEDOR no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE quien responderá por todo concepto ante EL FIDUCIARIO y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. **OCTAVA:- PAGO DERECHOS INSTALACIÓN**

SERVICIOS PÚBLICOS: LA VENDEDORA declara que ha cancelado a las empresas de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, los derechos correspondientes para las acometidas de servicios públicos no haciéndose responsable de reajustes posteriores y entrega el inmueble dotado de los servicios públicos aquí señalados. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen



Aa040823162

las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL(LOS) COMPRADOR(ES), siendo esto exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, tal es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por la EDEQ S.A. ESP de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, LA VENDEDORA no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. La conexión de la línea telefónica así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

NOVENA. ENTREGA- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE en nombre de LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfiere a EL(LOS) COMPRADOR(ES) dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la presente escritura. De dicha entrega se dejará constancia en un acta de entrega que deberá ser firmada por las partes en la que se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble, garantizándole que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial por la totalidad del año fiscal vigente, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que ha cancelado los derechos de acometida de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega también del Manual del Propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a uso indebido o modificaciones realizadas directamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES) haciendo caso omiso de las recomendaciones de EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento, en que llegada la fecha o vencido el término de entrega del inmueble sin que esta haya sido posible por caso fortuito o fuerza mayor, o demora de las Empresas Públicas y/o Privadas en la instalación y puesta en marcha de las redes de servicio público, hechos no imputables a LA VENDEDORA, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta por sesenta (60) días comunes y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: A parti



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

Handwritten mark or signature.



de la fecha, correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) cualquier suma que se reajuste o se cause en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o particular, los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, gravámenes de carácter Nacional y/o Distrital así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato y los gastos por todo concepto correspondientes al inmueble como cuotas de administración y mantenimiento de los inmuebles, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad del Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: Con motivo de la celebración del negocio aquí realizado y una vez efectuada la entrega material según lo establecido en esta cláusula, EL(LOS) COMPRADOR(ES) quedará automáticamente subrogado en los derechos que se puedan derivar de las garantías de buen funcionamiento y/o de calidad de los distintos elementos mecánicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, etc. instalados en el inmueble. En consecuencia, las reclamaciones por fallas en la calidad o en el funcionamiento de cualquiera de dichos elementos deberán ser elevadas directamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES) ante el fabricante respectivo, según el caso. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga, por su parte, a suministrarle a EL(LOS) COMPRADOR(ES) toda la información que esto requiera para tal efecto.

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de entrega material prevista en la presente cláusula, la responsabilidad de EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) respecto de la estabilidad de la obra y la calidad del inmueble objeto de la presente compraventa, será aquella que para tal efecto esté determinada en las leyes vigentes al momento de la ocurrencia del hecho que pueda dar lugar a la eventual responsabilidad.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el proyecto cuenta con las redes externas e internas de suministro de gas domiciliario, sin embargo, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa de Gas Natural. Esta conexión será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como



Aa040823163

cualquier daño que pueda ocasionar en ejecución de ella. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 419 de 2008, relacionado con la corrección de las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones (afectaciones leves, graves y/o gravísimas) y con los plazos para imponer sanciones por parte de la Administración en caso de no darse la corrección de las deficiencias o el cumplimiento de las especificaciones ofrecidas. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No obstante la forma de entrega pactada, las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria de la forma de entrega. **DÉCIMA.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta compraventa serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE de conformidad con la ley. **DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS.** Los gastos Notariales del otorgamiento de la presente escritura de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes 50% LA VENDEDORA Y 50% EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los impuestos de registro cancelados ante la Beneficencia, lo mismo que los Derechos de Registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por EL(LOS) COMPRADOR(ES)). Los gastos Notariales, el Impuesto y Derechos de registro que se causen con ocasión del otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., que EL(LOS) COMPRADOR(ES) debe constituir para garantizar el crédito y su posterior cancelación y los que origine la constitución e inscripción del Patrimonio de Familia inembargable, serán asumidos íntegramente por EL(LOS) COMPRADOR(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). **DÉCIMA SEGUNDA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:** EL CONSTRUCTOR -RESPONSABLE está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la **SUBDIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA**



CIUDAD DE ARMENIA QUINDÍO, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida en los términos 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, según consta en radicación DP-POT-0115 de enero 15 de 2015, expresando el representante legal que estos documentos estarán a disposición de los compradores para los fines que consideren pertinentes. DÉCIMA

TERCERA- CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) COMPRADOR(ES), EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa que suscribieron, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. DECIMA CUARTA- ORIGEN DE LOS RECURSOS: LA

COMPRADORA, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de este contrato proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. DÉCIMA QUINTA-

CLASIFICACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RESOLUCION DE ESTRATO SOCIOECONOMICO: Se deja expresa constancia, respecto al bien inmueble -apartamento- objeto del presente contrato, que se trata de una vivienda de interés social. Manifiesta el representante legal de la parte vendedora que el inmueble objeto de la presente compraventa - apartamento-, está clasificado dentro del rango de Vivienda de Interés Social, Según Resolución No. 1-1420144 de octubre 06 de 2014 por medio de la cual se otorga licencia de construcción, expedida por la curaduría urbana número dos -2- de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, DONDE SE INDICA QUE EL PROYECTO ESTÁ DESTINADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS-, y según Resolución de Estratificación No. 011 de



2017, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Quindío, por medio de la cual se asigna la estratificación socioeconómica de un predio urbano en el municipio de Armenia, le corresponde al proyecto denominado SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL la clasificación estrato socioeconómico TRES -3- MEDIO BAJO. DÉCIMA

SEXTA. CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: -PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA- EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado en los siguientes casos: a) Cuando el(la)(los) Beneficiario(a)(s) transfiera(n) cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. b) 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 contra menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. 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. DERECHO DE PREFERENCIA: 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 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. Lo anterior de conformidad a lo establecido en las leyes 49 de 1990, 3 de 1991 y 633 de 2000, 789 de 2002 y el Decreto Reglamentario No. 975 de 2004, Ley 1537 de Junio 20 de

2012 que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 y aquellos que lo modifiquen, aclaren o adicionen. **PARAGRAFO 1:** 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. **PARAGRAFO 2:** La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. **PARAGRAFO 3:** Aquel hogar en 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 de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. **PARÁGRAFO 4.** 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. al nombre de Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA N.I.T. 830.121.208-5 **PARÁGRAFO 5:- REMATE JUDICIAL.-** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". **DECIMA SÉPTIMA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1.992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto del bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social, adquirida con el producto del subsidio familiar de vivienda. Se protocoliza Resolución Nro.



0868 del 28 de Junio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio Fondo Nacional de Vivienda, por la cual se asignan subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social MI CASA YA, en la que consta que el(los) beneficiario(s) del subsidio es(son): el(la)(los) señor(a)(es) MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Nro(s) 1.092.911.800.

DECIMA OCTAVA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.

Se encuentran a cargo de EL COMPRADOR, desde la fecha de firma de la presente escritura de compraventa, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide, se reajuste, se distribuya y/o se cobre, por concepto de contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuesto predial y servicios públicos. En cuanto a pago de cualquier otro gravamen, impuestos, tasas, servicios públicos, derechos a favor de cualquier entidad nacional, departamental o municipal, se encontrarán a cargo de EL COMPRADOR a partir de la fecha de la presente escritura pública de compraventa. Los otorgantes, tal y como se indica en los paz y salvos, manifiestan que tienen conocimiento, que los paz y salvos, fueron expedidos conforme a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de los paz y salvos, situación que puede sufrir modificaciones, generando los valores reales a pagar, valores que serán cancelados conforme lo han estipulado los otorgantes en esta escritura pública.

DÉCIMA NOVENA: 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, responderá(n) 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.

ACEPTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA: Presente nuevamente MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO, de las condiciones civiles ya anotadas manifestó(aron): a).- Que acepta(n) la venta que en su favor se le hace en este instrumento. b).- Que acepta todas y cada una de las manifestaciones de LA

Ca252358500



VV08647639X217528091

18/06/2017



VENDEDORA y del CONSTRUCTOR RESPONSABLE, contenidas en esta escritura pública por corresponder estrictamente a lo pactado y por haberla encontrado a su entera satisfacción. c).- Que ha identificado el inmueble que adquiere plenamente sobre los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto. d).- Que acepta que la entrega material del inmueble y los bienes comunes esenciales junto con las zonas comunes del Proyecto señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble del proyecto, la hará la sociedad CONSTRUCTORA RESPONSABLE dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la presente escritura. Que en el evento, en que llegada la fecha o vencido el término de entrega del inmueble sin que esta haya sido posible por caso fortuito o fuerza mayor, o demora de las Empresas Públicas y/o Privadas en la instalación y puesta en marcha de las redes de servicio público, hechos no imputables a EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta por sesenta (60) días comunes y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES). e).- Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. LOS COMPARECIENTES SE OBLIGAN A DARLE ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2001 - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. f).- Que se declara deudor a favor de LA VENDEDORA por la suma especificada en la cláusula SEXTA literal C) de sus manifestaciones contenidas en este Instrumento y que se obliga a pagarle dicha suma incondicionalmente en la forma allí prevista. g).- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley 9 de 1989, 38 de la Ley 3 de 1991 y 22 de la Ley 546 de 1999, constituirá PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE a favor suyo, de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble -apartamento- descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de la presente escritura pública. De acuerdo con el inciso 2 del



Aa040823166

El patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda. h).- Que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, departamental o distrital, lo mismo que los gastos, reajustes de instalaciones o tarifas de suministro de servicios públicos, los aportes, expensas comunes o cuotas de administración, etc. que correspondan al inmueble especificado, que se liquiden a partir de la fecha prevista para la entrega material del bien y derechos en su favor. i).- Que incondicionalmente autoriza y permite a EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE el libre acceso al proyecto hasta tanto dure el proceso de construcción y ventas. Mientras existan unidades inmuebles pendientes de venta, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se abstendrá de realizar actos de palabra o de obra, tendientes a impedir el libre acceso al apartamento modelo de posibles clientes o potenciales compradores de dichas unidades. j).- Que independientemente de quien ejerza la labor de Administrador de Santa Sofía Club Residencial y de la responsabilidad que conforme a la ley y a las eventuales resoluciones de carácter administrativo o judicial si hubiere lugar a ello se le pudiera imputar a la mencionada administración, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato EL(LOS) COMPRADOR(ES) libera a LA VENDEDORA, de cualquier tipo de responsabilidad civil derivada de hurto, sustracción de bienes, o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran al interior de la vivienda objeto de esta negociación.

AFECCIÓN 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 de Noviembre de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, indagó a la parte vendedora, y manifestó que por tratarse de una vivienda familiar, indagó a la parte compradora acerca de si tiene(n) vigente sociedad persona jurídica el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar; e indagó a la parte compradora acerca de si tiene(n) vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste(a)(os) bajo la gravedad de juramento manifestó(aron) que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento es de estado civil Soltera sin union marital de hecho vigente.



manifiesta que el Inmueble que adquiere será destinado a su vivienda familiar, no tiene otro afectado, pero por no cumplir con los requisitos de Ley, el inmueble -apartamento- objeto de esta compraventa 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. No obstante ser la Afectación a Vivienda Familiar inembargable, ésta sólo podrá ser perseguida judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato -----

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: La Parte Compradora agrega: Que para dar cumplimiento al artículo 60 de la ley 09 de 1989, modificado parcialmente por el artículo 38 de la ley 03 de 1991, dado de que se trata de una vivienda de interés social, constituye por medio de este instrumento PATRIMONIO

DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble -apartamento- que adquiere la parte compradora a favor de el(ella)(ellos) mismo(a)(s) ya identificado(a)(s), de los hijos que tengan o que llegaren a tener LA PARTE COMPRADORA. En este estado, expresa LA PARTE COMPRADORA que el inmueble objeto del patrimonio de familia solo es embargable por el BANCO DAVIVIENDA S.A, por ser la entidad que ha financiado la adquisición del inmueble de que se trata. -----

SECCIÓN TERCERA: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA:

Compareció nuevamente, El(La) señor(a) MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en Armenia Quindío, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.092.911.800 expedida en Mistrato/Risaralda de estado civil Soltera sin Union marital de

hecho vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación, y en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL HIPOTECANTE, dijo(eron): **PRIMERO:** Que constituye(n)

Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con el N.I.T. 860.034.313-7, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará

El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la **SECCIÓN SEGUNDA**



del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **280-214940, 280-215135** y hace parte de la ficha catastral folio general Nro. 0103-0000-0668-0024-0000-00000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En la presente hipoteca quedan incluidos los derechos sobre las áreas y bienes de propiedad común de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal de **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - VIS** contenido en la escritura pública número 019 del 10-01-2017 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **280-214940 y 280-215135**.

copias Auténticas de lo pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocolizan con la presente escritura pública. **PARÁGRAFO TERCERO:** Copia del Reglamento de propiedad horizontal contenido en las escrituras públicas antes citadas, forman parte de la presente escritura, con el fin de que su contenido se reproduzca en las copias que del presente y público instrumento se expidan con posterioridad. **SEGUNDO:** Que EL HIPOTECANTE en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter, de solidaridad. **TERCERO: TRADICIÓN.**

Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT 800.144.467-6 ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) NIT. 830.053.994-4, mediante esta misma escritura tal como consta en la SECCIÓN SEGUNDA de este instrumento, inmueble(s) distinguido(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **280-214940, 280-215135**.

CUARTO. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la

Ca 252358741



10021004740EA91#

18/08/2017



consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El Hipotecante conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El Hipotecante individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El Hipotecante. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación



República de Colombia

31



alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El Hipotecante certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o límite(n) su negociabilidad. En todo caso El Hipotecante saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Hipotecante desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de EL HIPOTECANTE la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. **SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor

Ca 252358742



18/08/2012 10:09:22 AM 0064 JUCEA9

18/08/2012 10:09:22 AM 0064 JUCEA9

de El Acreedor así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga (mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me (nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. **OCTAVO:** Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL HIPOTECANTE. b. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c. Cuando solicite o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario



de vivienda individual a largo plazo. e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando EL HIPOTECANTE no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. 1. Cuando llegare(mos), a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por

cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta o separadamente. o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca. **NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El Hipotecante cualquier obligación pendiente pago. **DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DECIMOPRIMERO:** Que EL HIPOTECANTE acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre



República de Colombia

35



el(los) bien(es) hipotecado(s). **DECIMO SEGUNDO:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE hayan cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **DECIMOTERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El Hipotecante a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de EL HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior El Hipotecante reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con EL HIPOTECANTE o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DECIMOCUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El Hipotecante sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL HIPOTECANTE, El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **DECIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor

Ca252358744



1082358744

1870872017

comercial del inmueble. **PRESENTE** El Doctor DIEGO MARIO TORO ARANGO, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.525.753 expedida en Armenia quien actúa como apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. con Nit. 860034313-7 manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. para todos los efectos El Acreedor, calidad que acredita según poder especial a el conferido, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA *****

EFFECTOS DE LEY 258/1996: El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Art 6o. de Ley 258 del 17/01/1996; y Ley 854 del 25/11/2003, sobre afectación a vivienda familiar, indago a la parte deudora hipotecaria acerca de que si el (los) inmueble(s) que hipoteca está afectado a vivienda familiar a lo cual manifestó (aron) que **NO**, Por ser un crédito para la adquisición de vivienda individual se aplica para derechos notariales y registrales la ley 546 de 1999, porque la entidad acreedora hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda. **CARTA DE CUPO.** La entidad acreedora deja constancia y se le pone de presente a la parte interesada que para efectos de los derechos notariales se tiene como base la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.035.660.00) MONEDA CORRIENTE**, aprobado por la PARTE ACREEDORA mediante carta de cupo enviada por el BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT. 860.034.313-7, que se protocoliza con el presente instrumento público; así mismo la entidad acreedora deja constancia que ha dado cumplimiento al artículo primero del decreto reglamentario 145 de 2000, modificado por el artículo 8 del decreto 3760 de 2008. **CONSTANCIA: GRAVAMEN HIPOTECARIO.** El vendedor manifiesta que el(los) inmueble(s) no posee(n) gravamen hipotecario, todo ello en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 675 de 2001. **ANEXOS:A)**



COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN:

Presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el(los) CERTIFICADO(S) número(s) 20179045 expedido(s) por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, en fecha 02/03/2017, con vencimiento en fecha 31 de Diciembre de 2017; y el(los) CERTIFICADO(S) número(s) 20170263 de VALORIZACIÓN expedido(s) por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO en fecha 02/03/2017, con vencimiento en fecha 31 de Diciembre de 2017; a nombre de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT. 830.053.994-4, con relación a la FICHA CATASTRAL -FOLIO GENERAL- Nos. 0103-0000-0668-0024-0000-00000, AVALUO CATASTRAL DE \$191.435.000.00. 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.

B) PAZ Y SALVO DE GASTOS.

En cuanto al (los) inmueble(s) objeto de la presente venta que hace parte de SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL, se protocoliza comunicación en donde se certifica que el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de administración, dando cumplimiento al artículo 29 de la ley 675 de 2001 - régimen de propiedad horizontal.

CONSTANCIA SOLICITUD AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI SECCIONAL QUINDÍO. Con la presente se protocoliza comunicación escrita en donde se solicita la apertura de la cedula catastral individual del inmueble al IGAC.

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



Ca252358745



1002517EG9A-KQGA

18/08/2017

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 AUTORIZACIÓN: Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento público en esta Notaría y además 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 manifiestan 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 instrumento 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



República de Colombia

39



Aa040823172

de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble y matrícula inmobiliaria, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. Así mismo el Notario advierte al acreedor hipotecario que para adquirir el derecho real de hipoteca contenido en este instrumento, debe registrarla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término perentorio de NOVENTA (90) DIAS, contados a partir de la fecha de este instrumento de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2012.

DERECHOS RESOLUCION 0451 DEL 2017-----

PAPEL NÚMERO: Aa040823153, Aa040823154, Aa040823155, Aa040823156,
Aa040823157, Aa040823158, Aa040823159, Aa040826860, Aa040823161,
Aa040823162, Aa040823163, Aa040823164, Aa040823165, Aa040823166,
Aa040823167, Aa040823168, Aa040823169, Aa040823170, Aa040823171,
Aa040823172, Aa040823173,-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 249.045

ORIGINAL: \$ 73.500

COPIAS: \$ 217.000

I.V.A.: \$ 103.065

FONDO Y NOTARIADO: \$ 25.100

ENMENDADOS:

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

x



COMPARECIENTES:

Isabel C. Aguirre

ISABEL CRISTINA AGUIRRE VARGAS, apoderada general del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sucursal de Armenia Q, entidad acreedora que cancela la hipoteca parcial



Angela

ÁNGELA PATRICIA VALENCIA SALAZAR

Quien obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., la cual actúa única y exclusivamente como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) PARTE VENDEDORA

Juan M. Ramirez

JUAN MANUEL RAMIREZ MARTINEZ

Gerente y Representante Legal suplente de INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE



República de Colombia

41



[Signature]
MARLEN YULIETH BÉCERRA OQUENDO
PARTE COMPRADORA / CONSTITUYENTE / DEUDORA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 1.092.911.800

TELEFONO // CELULAR: 311 3691510

DIRECCION / CIUDAD: B/ la castilla Nr 2

E-MAIL.: mabeo11@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Guarda Seguridad

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Soltero sin Unión marital de hecho vigente.

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.

[Signature]

DIEGO MARIO TORO ARANGO Quien actúa como apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. SUCURSAL DE ARMENIA QUINDIO
PARTE ACREEDORA EN LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA



31 ENE 2018

GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO

VTA-01-2017-HIFTA - SANTA SOFIA - 1 SIN SUB MI CASA YA- APTO 4142 PARQUEADERO MOTO 150
Recepción y revisión documentos: Luisa Fernanda Ramírez Vasquez
Extendió y reviso: Luisa Fernanda Ramírez Vasquez
Revisor jurídica: *[Signature]*

EXPEDIDA: 1ra copia (4 ejemplares)



N4

NOTARIA CUARTA DEL
CIRCULO DE ARMENIA - Q.

CERTIFICADO DE CIERRE DE ESCRITURA

Como Notario Cuarto del Círculo de Armenia - Quindío

Certifico:

ES SEGUNDA COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL LA EXPIDO Y
AUTORIZO EN 21 HOJAS ÚTILES Y SUS ANEXOS CON DESTINO A: MARLEN
YULIETH BECERRA OQUENDO. COMO TITULO DE DOMINIO. SEGUN
ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3725 DEL 02 DE NOVIEMBRE DEL 2017.
DADA EN ARMENIA QUINDÍO. NOTARIO CUARTO.

CARECE DE EXIGIBILIDAD

GILBERTO RAMIREZ ARCILA

01 FEB 2018



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPORTE DEL PROCESO

63001311000120150039700

Fecha de la consulta: 2020-08-06 10:38:29
Fecha de sincronización del sistema: 2020-08-06 10:13:10

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2015-10-16	Clase de Proceso	Verbal
Despacho	JUZGADO 001 DE FAMILIA DE ARMENIA	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	GLORIA JACQUELINE MARIN SALAZAR	Ubicación del Expediente	Secretaria - Términos
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Empleado	Nombre o Razón Social
Demandado	No	JUAN CARLOS HURTADO LOPEZ
Demandante	No	LINA TATIANA GALINDO CARDENAS

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-12-09	Fijación estado	Actuación registrada el 09/12/2019 a las 16:53:03.	2019-12-10	2019-12-10	2019-12-09
2019-12-09	Auto Pone en conocimiento	Acepta convenio entre las partes			2019-12-09
2017-04-04	Fijación estado	Actuación registrada el 04/04/2017 a las 08:32:53.	2017-04-05	2017-04-05	2017-04-04
2017-04-04	Auto decreta levantar medida cautelar	CESANTIAS			2017-04-04
2017-03-14	Transferencia al archivo central	CAJA 21178 INT. 6			2017-03-14
2017-02-27	Fijación estado	Actuación registrada el 27/02/2017 a las 06:31:38.	2017-02-28	2017-02-28	2017-02-27
2017-02-27	Auto Pone en conocimiento	FECH AAUTO FEBRRO 13 DE 2017 SE INCORPORA OFICIO COM INFORMACION			2017-02-27
2016-10-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/10/2016 a las 06:40:59.	2016-10-04	2016-10-04	2016-10-03
2016-10-03	Sentencia Primera Instancia	FECHA FALLO SEPTIEMBRE 22 DE 2016			2016-10-03
2016-09-12	A despacho para Sentencia				2016-09-12
2016-09-05	Fijación estado	Actuación registrada el 05/09/2016 a las 16:27:41.	2016-09-06	2016-09-06	2016-09-05
2016-09-05	Auto de Trámite	FECHA DE AUTO AGOSTO 30 DE 2016			2016-09-05
2016-05-31	Fijación estado	Actuación registrada el 31/05/2016 a las 16:25:12.	2016-06-01	2016-06-01	2016-05-31
2016-05-31	Auto Resuelve Solicitud	fecha auto mayo 17 2016			2016-05-31
2016-04-21	Fijación estado	Actuación registrada el 21/04/2016 a las 16:52:56.	2016-04-22	2016-04-22	2016-04-21
2016-04-21	Fijación estado	Actuación registrada el 21/04/2016 a las 16:51:32.	2016-04-22	2016-04-22	2016-04-21
2016-04-21	Auto de Trámite	ACEPTA SOLICITUD			2016-04-21
2016-03-30	Diligencia de notificación personal (acta) 10 días		2016-03-31	2016-04-13	2016-03-30
2016-03-16	Fijación estado	Actuación registrada el 16/03/2016 a las 08:46:51.	2016-03-17	2016-03-17	2016-03-16
2016-03-16	Auto ordena Oficiar	ART. 291			2016-03-16

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2016-02-11	Fijación estado	Actuación registrada el 11/02/2016 a las 06:49:19.	2016-02-12	2016-02-12	2016-02-11
2016-02-11	Auto Ordena Requerimiento				2016-02-11
2015-11-10	Fijación estado	Actuación registrada el 10/11/2015 a las 06:55:04.	2015-11-12	2015-11-12	2015-11-10
2015-11-10	Auto admite demanda				2015-11-10
2015-10-16	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 16/10/2015 a las 09:27:11	2015-10-16	2015-10-16	2015-10-16



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

238 370

H.01

Extracto Crédito Hipotecario

571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

MABE011@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Valor en Mora

Mar. 27/2018

\$0.00



Banco Davivienda S.A

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$634,000.00	-\$157,255.87	\$476,744.13

Periodo Liquidado	Feb. 27/2018 - Mar. 27/2018	No. de Cuota que se Cancela	1
No. Días Liquidados	28	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	179
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, hoy los colombianos cuentan con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Casa Ahorro y Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés, otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación vigente del programa del Gobierno al que usted esté acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo a lo pactado, usted debe encontrarse al día en los pagos de su crédito y en caso de presentar mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860 034 313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8



Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

S.S.A.SI

Páguese antes del
Valor en Mora

INMEDIATO

\$476,000.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$1,262,000.00	\$201,296.51	\$1,060,703.49

Periodo Liquidado	Mar. 27/2018 - May. 07/2018	No. de Cuota que se Cancela	2
No. Días Liquidados	41	No. Cuotas Pdes. Pago Total	178
No. Días Mora	1	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	18.00 Efectivo Anual
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, hoy los colombianos cuentan con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Casa Ahorro y Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés, otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación vigente del programa del Gobierno al que usted esté acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo a lo pactado, usted debe encontrarse al día en los pagos de su crédito y en caso de presentar mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103064833214

Fecha 02 06 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros Corriente
CDT DaviPlaza

APORTE

Fondo

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito
Créditos

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

No. PRODUCTO

57 13 13750006221-8

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marlen Johieth Becerra O

Pesos Dólares Euros

Valor Efectivo \$ 476.900

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: 1.047911800

Número: 3113641510

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

H.01

477.800

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del
Valor en Mora

Jul. 05/2018

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

1370a

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$634,000.00	\$156,236.00	\$477,764.00

Periodo Liquidado	Jun. 05/2018 - Jul. 05/2018	No. de Cuota que se Cancela	4
No. Días Liquidados	30	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	176
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente
MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142
ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del
Valor en Mora

Sep. 05/2018
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

13778

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$634,000.00	\$155,534.33	\$478,465.67

Periodo Liquidado	Ago. 05/2018 - Sep. 05/2018	No. de Cuota que se Cancela	6
No. Dias Liquidados	31	No. Cuotas Pdes. Pago Total	174
No. Dias Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

Oct. 05/2018

Valor en Mora

\$0.00

14056

Banco Davivienda S.A.

LA 9000

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$634,000.00	\$155,178.02	\$478,821.98

Periodo Liquidado	Sep. 05/2018 - Oct. 05/2018	No. de Cuota que se Cancela	7
No. Días Liquidados	30	No. Cuotas Ptes. Pago Total	173
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8



Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

\$478.000

Páguese antes del

Valor en Mora

Nov. 06/2018

\$0.00

17054

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$632,000.00	\$154,823.73	\$477,176.27

Periodo Liquidado	Oct. 05/2018 - Nov. 06/2018	No. de Cuota que se Cancela	8
No. Días Liquidados	32	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	172
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860 034 313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

Dic. 05/2018

Valor en Mora

\$0.00

11082

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$154,459.91	\$478,540.09

Periodo Liquidado	Nov. 05/2018 - Dic. 05/2018	No. de Cuota que se Cancela	9
No. Días Liquidados	30	No. Cuotas Ptes. Pago Total	171
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cie. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cie. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



479,000

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

Ene. 08/2019

Valor en Mora

\$0.00

13100

\$ 679,000

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$154,087.37	\$478,912.63

Periodo Liquidado	Dic. 05/2018 - Ene. 08/2019	No. de Cuota que se Cancela	10
No. Días Liquidados	34	No. Cuotas Pdes. Pago Total	170
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

DAVIVIENDA
CAJERO No. 5H
51
02 ENE. 2019
PROCESADO

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.

DAVIVIENDA
CAJERO No. 5H N



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

979300

Extracto Crédito Hipotecario

571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO



Feb. 05/2019

\$0.00

11403

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$153,720.92	\$479,279.08

Periodo Liquidado	Ene. 05/2019 - Feb. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	11
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pktes. Pago Total	169
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario
57131375000622



100.000

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Pagos en mora: Mar. 05/2019

Valor en Mora: \$0.00

10535

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$153,351.78	\$479,648.22

Periodo Liquidado	Feb. 05/2019 - Mar. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	12
No. Días Liquidados	28	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	168
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

Abr. 05/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

10191

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$152,976.24	\$480,023.76

Periodo Liquidado
No. Días Liquidados
No. Días Mora
Sistema de Amortización
Plazo

Mar. 05/2019 - Abr. 05/2019

31

0

FIJA PESOS

180

No. de Cuota que se Cancela
No. Cuotas Pdtes. Pago Total
Tasa Interés Cte. Pactada
Tasa Interés Cte. Cobrada
Tasa Interés Mora Cobrada
Tasa de Cobertura

13

167

14.62 Efectivo Anual

12.00 Efectivo Anual

4.00 Efectivo Anual

\$ 2180.100

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

NIT. 860 034 313-7

H 01

480.500



Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

May. 06/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

12204

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$152,598.44	\$480,401.56

Periodo Liquidado	Abr. 05/2019 - May. 06/2019	No. de Cuota que se Cancela	14
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	166
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

2.281.000 H.01

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

KR 27 N 44 25 BL 4 TO 1 AP 4142

ARMENIA-QUINDIO

Páguese antes del

Jun. 05/2019

Valor en Mora

\$0.00

9811



Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$152,216.03	\$480,783.97

Periodo Liquidado	May. 05/2019 - Jun. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	15
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pktes. Pago Total	165
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.





DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103310803482

Fecha **02 07 2019**

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Mariela Yuliceth Becerra

Pesos Dólares Euros

Valor Efectivo \$ **482.000**

Valor Cheques** \$ _____

VALOR TOTAL \$ 482.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

[Handwritten Signature]

Tipo de documento de identidad:

Número: **1.092411900**

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO **APORTE** **ABONO DE PRODUCTOS**

Ahorros Corriente Fondo* Tarjeta de Crédito

CDT DaviPlata Créditos

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

No. PRODUCTO

5713137500062218

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI NO

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



*FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO ENTRE EL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMIMAS S.A.S. -



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

H.01

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
yulieih037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del
Valor en Mora

Ago. 05/2019
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		Pago Mínimo Cliente
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	
\$633,000.00	\$151,438.59	\$481,561.41

Periodo Liquidado	Jul. 05/2019 - Ago. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	17
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	163
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

\$ 481.000



Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8



Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

\$482.000

Páguese antes del

Sep. 05/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$151,044.02	\$481,955.98

Periodo Liquidado	Ago. 05/2019 - Sep. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	18
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	162
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario

571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Oct. 07/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$150,647.92	\$482,352.08

Periodo Liquidado	Sep. 05/2019 - Oct. 07/2019	No. de Cuota que se Cancela	19
No. Días Liquidados	32	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	161
No. Días Morá	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



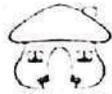
Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.

920

#483000



DAVIVIENDA

NIT 860.034.313-7

H 01

Extracto Crédito Hipotecario

571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Nov. 05/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633.000.00	\$150.245.13	\$482.754.87

Periodo Liquidado	Oct. 05/2019 - Nov. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	20
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdes. Pago Total	160
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pacto	14.99% Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobertura	12.99% Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobertura	4.00% Efectivo Anual
		Tasa de Cobertura	



Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Dic. 05/2019

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$149,790.49	\$483,209.51

Periodo Liquidado	Nov. 05/2019 - Dic. 05/2019	No. de Cuota que se Cancela	21
No. Días Liquidados	30	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	159
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	4.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Ene. 07/2020

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$149,379.49	\$483,620.51

Periodo Liquidado	Dic. 05/2019 - Ene. 07/2020	No. de Cuota que se Cancela	22
No. Días Liquidados	33	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	158
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



\$ 484000

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860 034 313-7

H01

Extracto Crédito Hipotecario

571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Valor en Mora

Feb. 05/2020

\$0.00



MAYO INYERVENI S.A

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$148,963.23	\$484,036.77

Periodo Liquidado	Ene. 05/2020 - Feb. 05/2020	No. de Cuota que se Cancela	23
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	157
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anua
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anua
Plazo	180	Tasa Interés Mora Coorada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anua

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H 01

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

\$ 185.000

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM



Páguese antes del
Valor en Mora

Mar. 05/2020
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$633,000.00	\$148,542.40	\$484,457.60

Periodo Liquidado	Feb. 05/2020 - Mar. 05/2020	No. de Cuota que se Cancela	24
No. Días Liquidados	29	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	156
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01



Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del
Valor en Mora

Abr. 06/2020
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Minimo Cliente
\$636,000.00	\$148,119.79	\$487,880.21

Periodo Liquidado	Mar. 05/2020 - Abr. 06/2020	No. de Cuota que se Cancela	25
No. Días Liquidados	32	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	155
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8



Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

May. 05/2020

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$636,000.00	\$147,694.17	\$488,305.83

Periodo Liquidado	Abr. 05/2020 - May. 05/2020	No. de Cuota que se Cancela	26
No. Días Liquidados	30	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	154
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual

Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

HUI

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Paguese antes del
Valor en Mora

Jun. 05/2020
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$636,000.00	\$147,262.39	\$488,737.61

Periodo Liquidado	May. 05/2020 - Jun. 05/2020	No. de Cuota que se Cancela	27
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdes. Pago Total	153
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

M.U.I

Extracto Crédito Hipotecario 571313750006221-8

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO
yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del
Valor en Mora

Jul. 06/2020
\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$636,000.00	\$146,829.39	\$489,170.61

Periodo Liquidado	Jun. 05/2020 - Jul. 06/2020	No. de Cuota que se Cancela	28
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	152
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.



DAVIVIENDA

NIT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Crédito Hipotecario
571313750006221-8

490 0002

Apreciado Cliente

MARLEN YULIETH BECERRA OQUENDO

yulieth037oquendo@HOTMAIL.COM

Páguese antes del

Ago. 05/2020

Valor en Mora

\$0.00

Banco Davivienda S.A.

Detalle del pago a realizar		
Valor Cuota Total	- Cobertura de Tasa	Pago Mínimo Cliente
\$636,000.00	\$146,391.36	\$489,608.64

Periodo Liquidado	Jul. 05/2020 - Ago. 05/2020	No. de Cuota que se Cancela	29
No. Días Liquidados	31	No. Cuotas Pdtes. Pago Total	151
No. Días Mora	0	Tasa Interés Cte. Pactada	14.62 Efectivo Anual
Sistema de Amortización	FIJA PESOS	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.00 Efectivo Anual
Plazo	180	Tasa Interés Mora Cobrada	
		Tasa de Cobertura	4.00 Efectivo Anual



Gracias a las iniciativas y programas del Gobierno Nacional para incentivar y apoyar el sueño de todas las familias de tener vivienda propia y la construcción de su patrimonio familiar, los colombianos cuentan hoy con el beneficio del subsidio en tasa de interés en sus créditos de vivienda y el acceso a los programas de Mi Casa Ya.

Su crédito de vivienda cuenta con el beneficio de cobertura en tasa de interés otorgado por el Gobierno Nacional durante los primeros 7 años de la vigencia del crédito, de acuerdo con la reglamentación del programa del Gobierno al que usted se haya acogido.

Recuerde que para continuar con este beneficio, de acuerdo con lo pactado, usted debe estar al día en los pagos de su crédito; en caso de presentar mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, el beneficio se terminará a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. Aplican las demás condiciones de vigencia y terminación anticipada del beneficio establecidas por el Gobierno Nacional para la cobertura.