

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Rama Judicial<br/>Consejo Superior de la Judicatura<br/>República de Colombia</p> | <p><b>PROCESO:</b><br/>GESTION DOCUMENTAL</p>                                                               | <p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p> |  |
|                                                                                                                                                                       | <p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b><br/>ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS<br/>ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p> | <p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>           |                                                                                     |

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Martes 12 de Octubre del 2021

**HORA:** 2:38:59 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN ESTEBAN JARAMILLO RAMIREZ**, con el radicado; 202000570, correo electrónico registrado; [juanesjaramillo@gmail.com](mailto:juanesjaramillo@gmail.com), dirigido al **JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

| Archivo Cargado                     |
|-------------------------------------|
| 00570ContestacionFundApostolado.pdf |

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20211012143902-RJC-9266**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

[csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

8879620 ext. 11600

Señora  
**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO**  
**JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
E. S. D.

**Referencia:** Contestación Demanda - Nulidad de Contrato de **OSCAR ALBERTO ZAPATA MOLINA Y OTROS** contra **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA Y OTROS**.  
**Rad.** 17001400300520200057000

---

**JUAN ESTEBAN JARAMILLO RAMIREZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.037.591.726 de Envigado, Antioquia, Abogado con Tarjeta Profesional No. 249.428 del C. S. de la J., con domicilio profesional en la Calle 34 sur # 47 - 02 de la ciudad de Envigado, Antioquia, y correo electrónico [programasespeciales@fundacionapostolado.org](mailto:programasespeciales@fundacionapostolado.org) y [Juanesjaramillo@gmail.com](mailto:Juanesjaramillo@gmail.com), en mi calidad de Apoderado de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA**, identificada con NIT 900.131.330-2, demandada en el proceso de la referencia, dentro del término legal de traslado me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** que por intermedio de Apoderado y en su contra han instaurado los señores **OSCAR ALBERTO ZAPATA MOLINA, WILSON GERMAN ZAPATA MOLINA, LUZ MARY ZAPATA MOLINA, PAULA ANDREA ZAPATA MOLINA, JORGE IVAN ZAPATA MOLINA, JOSE REINALDO ZAPATA MOLINA, LUIS HERNANDO ZAPATA MOLINA, MARIA ALBA ZAPATA MOLINA y NORA NANCY ZAPATA MOLINA**, respecto del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública número 4167 del 13 de diciembre del año 2019 de la notaría cuarta del círculo de Manizales por vicio en el consentimiento debido a la afectación en las funciones mentales del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** al momento de otorgar el poder para la celebración de la compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63139.

I.- Respecto a las **P R E T E N S I O N E S** de la Demanda:

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de ellas al no haberse configurado los hechos y elementos constitutivos de la Nulidad Relativa de Contrato y en tanto la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** no tuvo participación directa en la celebración de la compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63139 ni el poder otorgado para tal efecto.

El Código Civil establece en el artículo 1741 que *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces”*, por otro lado, establece que la nulidad relativa se configura ante *“Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”*. (Subraya fuera del texto).

Al respecto, la Corte Constitucional, se ha pronunciado indicando que:

*“[...] La **nulidad absoluta** se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por*

***causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)***

***Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que “la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad” sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte. [...]”<sup>1</sup> (Resaltado fuera del texto)***

De lo anterior se colige que (i) el vicio de consentimiento de Dolo podría eventualmente llevar a configurar una “nulidad relativa” sobre un acto o contrato; (ii) la “nulidad relativa” puede ser declarada únicamente a petición de parte y no de oficio por el juez.

En este sentido de ha pronunciado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al señalar que:

***“[...] En adición, no es posible reconocer la nulidad relativa o anulabilidad del acto, por no haber sido solicitada en las pretensiones de la demanda, ya que, siguiendo el derrotero del artículo 1743 del Código Civil, [...], “La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes [...]”<sup>2</sup> (Resaltado fuera del texto)***

Por otro lado, el artículo 1515 del Código Civil colombiano estipula que “el dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado”.

Al respecto, la Corte Constitucional mediante sentencia C-993-06, MP: Jaime Araujo Rentería, estableció:

***“El dolo es toda especie de artificio para engañar a otro sujeto del negocio jurídico y que induce o provoca un error en él”***

Ahora bien, en el caso *objeto de la litis* se encuentra que el Apoderado de los demandantes solicita en la primera pretensión principal que “se declare la nulidad del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 4167 del 13 de diciembre de 2019 de la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales [...]” (Resaltado fuera del texto), no obstante, como sustento para ello afirma en el numeral 21 de los hechos que “[...] el acto jurídico de otorgamiento de poder del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, mediante la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales contiene una nulidad absoluta [...]” (Resaltado fuera del texto).

---

<sup>1</sup> Sentencia C-345-17 MP: Alejandro Linares Cantillo

<sup>2</sup> Sentencia SC451-2017 MP: Fernando Giraldo Gutiérrez

De lo anterior se hace evidente lo siguiente:

1. El Apoderado de los Demandantes solicita se declare la existencia de una “nulidad” del contrato de compraventa sin aclarar si se refiere a una nulidad absoluta o una nulidad relativa.
2. Como sustento y parte de los hechos afirma que se ha configurado una “nulidad absoluta” respecto del poder especial otorgado a la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**.
3. Ahora bien, el Contrato de Compraventa fue celebrado entre la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, actuando en nombre y representación del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, y los señores **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA** y **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS**. Así mismo, este se celebró con base en el poder otorgado por el señor **ZAPATA BERMUDEZ** a la señora **URREA DE VASQUEZ**, el cual se encuentra acompañado de el certificado médico emitido por el Dr. **JUAN PABLO GARCÍA CIFUENTES**, con Registro Médico # 0296, en el cual manifiesta que el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** “goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”, el cual tiene fecha de 26 de septiembre de 2019, y el cual se adjunta en la Prueba No. 1.
4. Así mismo, cabe señalar que el Certificado Médico emitido por el Dr. **GARCÍA CIFUENTES** el 26 de septiembre fue aportado al momento de la protocolización de la promesa de compraventa el 01 de octubre de 2019, copia de la cual se adjunta en la Prueba No. 2.
5. De otra parte, de la lectura de los documentos se puede constatar que la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.333.488 de Manizales, hija del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, fungió como testigo hábil tanto en la suscripción del Poder Especial otorgado a la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, para la venta del inmueble objeto de la Litis, , quien dio fe que dicho instrumento fue leído personalmente por el notario a los comparecientes y al rogante, poder que consta en la Prueba No. 4.
6. En el mismo sentido, es de resaltar que tanto los señores **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA** y **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS** como la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** actuaron partiendo de la buena fe y veracidad de los documentos aportados por la parte vendedora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**.
7. Por su parte, fue el poder otorgado a la señora, señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ** por el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** el documento inicial en el cual se plasmó el consentimiento del señor **ZAPATA BERMUDEZ** y respecto del cual se podría llegar un vicio en el consentimiento producto del presunto dolo cometido por la señora **URREA DE VASQUEZ**.
8. No obstante, las pretensiones de la demanda *sub examine* correspondeN al Contrato de Compraventa y no a ese documento inicial.
9. De otra parte, se evidencia del texto de la Demanda, que el Apoderado de los demandantes no solicita la “nulidad relativa” de este instrumento, que como ya se explicó, es la que tiene lugar en los casos de vicio del consentimiento por dolo, sino que solicita la “nulidad” (sin especificar el tipo al que se refiere) del Contrato de Compraventa.



10. Finalmente, y debido a las imprecisiones en la solicitud de la parte demandante es dable concluir que en cualquier caso y por lo manifestado anteriormente, no hay lugar al reconocimiento de las pretensiones en tanto (i) no se configuran los elementos del dolo en el contrato de compraventa y (ii) no se hace una solicitud de nulidad relativa, sino que el apoderado se refiere a una “nulidad” o a una “nulidad absoluta”, la cual no cabría aún cuando se probase la existencia del Dolo, pues la “nulidad absoluta” tiene lugar únicamente en los casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa.

Adicional a lo anterior, se solicita se deniegue la pretensión que busca la nulidad del contrato de compraventa toda vez que el comprador y acreedor actuaron de buena fe, basando su convicción en las gestiones realizadas por la Notaria, cuya función es dar fe publica y autenticidad a los documentos y tramites que se realizan a través de ellos, además de la buena fe respecto de los documentos presentados por la vendedora, incluyendo el poder otorgado a ella y el certificado médico de fecha 26 de septiembre de 2021.

Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 1503 del Código Civil, el cual establece que *“Toda persona es legalmente capaz, excepto aquéllas que la ley declara incapaces”*, en este sentido y dado que el señor **ZAPATA BERMUDEZ** no había sido declarado como incapaz y de hecho constan dos certificados médicos que establecen que se encontraba plenamente lúcido, se debe tener al señor **ZAPATA BERMUDEZ** como una persona plenamente capaz. En el mismo sentido, se debe tener en cuenta que en el Poder Especial otorgado a la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, obra como testigo hábil la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA**, hija del señor **ZAPATA BERMUDEZ**, quien dio fe que dicho instrumento fue leído personalmente por el notario a los comparecientes y al rogante.

Así mismo, en cuanto a la pretensión que solicita se declare la nulidad de los gravámenes constituidos a través de la escritura pública 4167 del 13 de diciembre de 2019, se solicita esta sea denegada en tanto la hipoteca otorgada en favor de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** es un contrato perfecto que nació en legal forma a la vida jurídica, teniendo plena validez” y “buena fe notarial y registral”. Así mismo, teniendo en cuenta que la **FUNDACIÓN** que represento es un tercero de buena fe en el proceso y no tuvo actuaciones en cuanto a la suscripción del poder o del contrato de compraventa objeto de la Litis, ni injerencia en los hechos denunciados con la demanda.

En línea con lo anterior, es de resaltar que la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** es una institución sin ánimo de lucro que cuenta con más de 77 años procurando herramientas y oportunidades para las familias colombianas en situación de escasos recursos, extrema pobreza y vulnerabilidad, para la solución de vivienda y mejoramiento en la calidad de vida de los hogares. Por lo tanto, se trata de una institución que opera únicamente buscando el bienestar de las familias colombianas de escasos recursos y que es en esta calidad que funge como acreedora de un crédito solidario otorgado a la familia de la señora **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA**.

En cuanto a la pretensión que pretende se condene a los demandados a realizar entrega material del inmueble objeto de la Litis, se solicita se deniegue lo solicitado en tanto los compradores y la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** actuaron de buena fe y con el debido cuidado, y si en el curso del proceso se demuestra que la vendedora actuó con mala fe, se le condene a ella al pago del dinero producto de la venta de la vivienda a favor de los demandantes.

Finalmente en cuanto a las pretensiones subsidiarias que pretenden el pago del valor del inmueble de no ordenarse las pretensiones principales, es de señalar que la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** no ha recibido dineros producto de la venta del inmueble, en tanto únicamente fungió como acreedor del crédito de vivienda otorgado a los compradores. Por lo anterior y en atención a que se trata de un tercero de buena fe, se solicite se deniegue esta pretensión y en caso de demostrarse el dolo por parte de la vendedora, o negligencia por parte de la notaría, sean estos los únicos llamados a responder por el dinero producto de la venta del inmueble.

II.- A los **HECHOS** doy contestación así:

**AL PRIMERO:** Es cierto. Así consta en el certificado de tradición y libertad del inmueble

**AL SEGUNDO:** Es cierto. Así se encuentran descritos sus linderos en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

**AL TERCERO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL CUARTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL QUINTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL SEXTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL SEPTIMO:** Es cierto, así consta en los documentos mencionados.

**AL OCTAVO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL NOVENO:** Es cierto que el documento aportado por la parte demandante pareciera tener como fecha el 2 de diciembre de 2019. Sin perjuicio de lo anterior, tal y como consta en el documento aportado en la Prueba No. 01, el Dr. **JUAN PABLO GARCÍA CIFUENTES**, con Registro Médico # 0296, emitió certificado médico en el cual manifiesta que el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** *“goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”*, el cual tiene fecha de 26 de septiembre de 2019, el cual fue protocolizado en la promesa de compraventa de fecha 01 de octubre de 2019.

**AL DÉCIMO:** No es cierto. El poder especial, amplio y suficiente para venta de inmueble fue protocolizado el 01 de octubre del 2019, no obstante, como ya se mencionó, el Dr. **GARCÍA CIFUENTES** emitió un certificado médico de fecha 26 de septiembre de 2019.

**AL UNDÉCIMO:** Es cierto que tanto el documento aportado por la parte demandante pareciera tener como fecha el 2 de diciembre de 2019, como el certificado emitido por el

Dr. **GARCÍA CIFUENTES** de fecha 26 de septiembre de 2019 y aportado como prueba en esta contestación de la demanda, indican lo manifestado en el presente hecho.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** No es un hecho. El apoderado de la parte demandante manifiesta una duda. No obstante, se reitera que en el expediente se incluye el certificado emitido por el Dr. **GARCÍA CIFUENTES** de fecha 26 de septiembre de 2019.

**AL DÉCIMO TERCERO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL DÉCIMO CUARTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL DÉCIMO QUINTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL DÉCIMO SEXTO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL DÉCIMO SÉPTIMO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL DÉCIMO OCTAVO:** No es un hecho, es una conclusión del Apoderado de los demandantes. Sin embargo, no es cierto. Tal y como consta en el certificado médico elaborado por el Dr. **GARCÍA CIFUENTES**, de fecha 26 de septiembre de 2019, se indicó que para la fecha el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** *“goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”*. En este sentido, es claro que el señor Zapata Bermúdez se encontraba consiente y con buena salud mental para el momento de la suscripción del poder especial, amplio y suficiente, otorgado a la señora **GRACIELA URRERA DE VASQUEZ** para que transfiriera a título de venta en favor de la persona jurídica o natural que estime conveniente.

**AL DÉCIMO NOVENO:** No es un hecho, es una conclusión del Apoderado de los demandantes. Sin embargo, no es cierto. Tal y como consta en el certificado médico elaborado por el Dr. **GARCÍA CIFUENTES**, de fecha 26 de septiembre de 2019, se indicó que para la fecha el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** *“goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”*.

**AL VIGÉSIMO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto

actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto. La nulidad absoluta no se configura, toda vez que este hecho se basa no solo en apreciaciones del apoderado de los Demandantes, sino que desconoce el certificado médico emitido por el Dr. **GARCÍA CIFUENTES** 26 de septiembre de 2019.

Así mismo, como ya se estableció, la nulidad absoluta solo tiene lugar *por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, o en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces*. Sumado a lo anterior, cabe resaltar que el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** no comportaba las condiciones de un incapaz absoluto; al respecto, ha dicho la Corte Constitucional que:

*“Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y sordomudos, que no pueden darse a entender (por escrito). Sus actos no producen ni aún obligaciones naturales, y no admiten caución.*

*Son también incapaces los menores adultos que no han obtenido habilitación de edad y los disipadores que se hallen bajo interdicción. Pero la incapacidad de estas personas no es absoluta y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes.”<sup>3</sup>*

De otra parte, si bien los participantes en la compra e hipoteca del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63139, obraron de buena fe y con el debido cuidado en el marco de lo exigido por la ley civil, la cual no exige taxativamente a las partes de un negocio jurídico, verificar que obre un soporte médico ni la grabación que el apoderado de los Demandantes manifiesta debería haberse efectuado.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es cierto, así obra en los documentos correspondientes.

**AL VIGÉSIMO TERCERO:** No es claro a que se refiere este hecho. Sin embargo, si es posible colegir que la señora **GRACIELA URRERA DE VASQUEZ** transfirió el derecho de dominio del inmueble objeto de la Litis a los vendedores.

**AL VIGÉSIMO CUARTO:** Es cierto, así obra en los documentos correspondientes.

**AL VIGÉSIMO QUINTO:** Es parcialmente cierto. Si bien se constituyó la hipoteca mencionada, esta se hizo a través de un apoderado de la **FUNDACIÓN** y no de la Representante Legal, como se aclarará más adelante.

**AL VIGÉSIMO SEXTO:** Es cierto, así obra en los documentos correspondientes.

**AL VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas. Adicional en tanto el poder se encontraba debidamente sustentado en el certificado médico expedido el 26 de septiembre de 2016.

**AL VIGÉSIMO OCTAVO:** Los diferentes hechos contenidos en este numeral no son ciertos, con base en los siguientes elementos:

---

<sup>3</sup> Sentencia C-534-05. MP: Humberto Antonio Sierra Porto

- Para efectos de celebrar la escritura pública de venta e hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía y afectación familiar No. 4.167 de fecha 13 de diciembre de 2019, se actuó con base en el poder especial, amplio y suficiente, otorgado por el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** a la señora **GRACIELA URRERA DE VASQUEZ**, el cual fue protocolizado en la misma escritura, y el cual al ser presentado al momento de la suscripción de la promesa de compraventa contaba con un certificado médico emitido por el Dr. **JUAN PABLO GARCÍA CIFUENTES**.
- El Certificado médico aportado y conocido por mi representada fue emitido por el Dr. **JUAN PABLO GARCÍA CIFUENTES** con Registro Médico # 0296, el 26 de septiembre de 2019, documento en el cual manifiesta que para la fecha el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** *“goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”*. Es por esto que es falso afirmar que *“con la lectura de dicho poder, bastaría para evidenciar que no se encontraba ningún tipo de certificación médica.”*, pues en efecto si obraba el certificado mencionado. Así mismo, como ya se señaló en la escritura pública fue protocolizado un certificado médico expedido por el mismo galeno con fecha de 2 diciembre de 2019, fecha anterior a la de la suscripción del contrato de compraventa, el cual fue protocolizado mediante escritura pública de fecha 13 de diciembre de 2019.
- También es falso afirmar que la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA**, es una **“FUNDACIÓN** domiciliada en la ciudad de Medellín”, en tanto es una entidad sin ánimo de lucro que cuenta con domicilio en la ciudad de Envigado, Antioquia. Sin embargo no es claro que injerencia tiene este hecho con la demanda.
- Como ya se dijo, la señora MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ, representante legal de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA**, no asistió a la celebración del contrato de venta hipoteca y afectación a vivienda familiar. Lo anterior se evidencia en la misma escritura No. 4.167 de fecha 13 de diciembre de 2019, en la cual fue protocolizado el poder por ella otorgado a la SEÑORA ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ identificada con CC 53.007.407, el 2 de diciembre de 2019 en Envigado, Antioquia, a fin de que la señora JARAMILLO LOPEZ suscribiese el instrumento en mención en nombre y representación de la **FUNDACIÓN**.
- De otra parte, el Apoderado de los Demandantes hace afirmaciones, conjeturas e implicaciones temerarias al señalar que *“se desconoce las razones por las cuales los compradores conoce, o deciden hipotecar el bien inmueble a comprar, con una **FUNDACIÓN** que tiene su domicilio principal en la ciudad de Medellín, y no tiene ninguna sede en la ciudad de Manizales, ciudad de celebración del contrato”* y *“Así mismo, hipotecar el bien por el mismo precio del bien inmueble”*, las cuales adicionalmente no tienen relevancia o incidencia alguna en el marco del proceso.
- No obstante lo anterior, se aclara nuevamente que el domicilio de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** es la ciudad de Envigado, Antioquia, que la hipoteca se efectuó en virtud de un crédito de vivienda otorgado por la **FUNDACIÓN** a la señora **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30326498 en el marco del objeto social de la **FUNDACIÓN**.
- La misión de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** es proporcionar a las familias colombianas oportunidades de crecimiento en vivienda y formación humana para contribuir a su desarrollo integral. El Crédito otorgado a la señora **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA**, compradora del inmueble objeto de la Litis fue otorgado por solicitud de ella en atención a sus necesidades y sus condiciones socioeconómicas,

en el marco de un convenio existente entre la **FUNDACIÓN** y su lugar de trabajo. La señora **JIMÉNEZ GARCÍA** y su familia invirtieron sus ahorros y todos sus esfuerzos en la compra de esta vivienda, contando con el apoyo económico de la **FUNDACIÓN**, quien les otorgó el crédito con base en la información y la documentación provista por la señora **JIMÉNEZ GARCÍA**.

- Finalmente, se aclara que la hipoteca en primer grado en favor de la entidad que represento es abierta y sin límite de cuantía en virtud de la obligación que respalda y el valor del inmueble.
- En este sentido, los demandantes y su apoderado demuestran su desconocimiento de la ley y presentan un actuar temerario, pretendiendo que contar con un domicilio fuera de la ciudad de Manizales, obrar en el marco del objeto social de la **FUNDACIÓN** e hipotecar un bien por el valor real del crédito es indicio de dolo.

**AL VIGÉSIMO NOVENO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL TRIGÉSIMO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

**AL TRIGÉSIMO PRIMERO:** Este hecho no le consta a mi representada, pues no tiene relación directa con el inmueble objeto de discusión y sus anteriores y actuales propietarios, en tanto actuó únicamente como entidad privada que financió la compra del mismo, y por tanto no conoce sus relaciones familiares o personales, ni sus historias personales o médicas.

### III.- **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

De manera respetuosa solicito al señor Juez se sirva declarar probadas, en la Sentencia que ponga fin a este proceso, las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, cuyas pruebas son las mismas que componen los elementos probatorios de la presente contestación de la Demanda:

#### i. **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE NULIDAD**

Como se viene de indicar, el Apoderado de los Demandantes solicita se declare la “nulidad” o la “nulidad absoluta” del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública número 4167 del 13 de diciembre del año 2019 de la notaría cuarta del círculo de Manizales por vicio en el consentimiento debido a la afectación en las funciones mentales del señor **FABIO ARTURO ZAPARA BERMUDEZ** al momento de otorgar el poder para la celebración de la compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63139.

No obstante, de existir un vicio en el consentimiento este se habría presentado en el Poder otorgado por el señor **FABIO ARTURO ZAPARA BERMUDEZ** a la señora **GRACIELA URRERA DE VASQUEZ**, y no en el Contrato de Compraventa como tal. Así mismo, como ya se explicó anteriormente, la causal de vicio en el consentimiento – dolo- conllevaría a una “nulidad relativa” y no “absoluta”, la cual únicamente podría llegar a ser decretada por la

señora Juez si hubiese sido solicitada explícitamente por los actores demandantes, lo cual no sucedió.

Finalmente, se reitera que tanto los compradores, como la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** actuaron de buena fe basando su convicción en las gestiones realizadas por la Notaria, cuya función es dar fe pública y autenticidad a los documentos y tramites que se realizan a través de ellos, además de en los certificado médicos que fueron aportados en su momento.

## ii. TEMERIDAD O MALA FE DE LOS DEMANDANTES

El artículo 79 del Código General Del Proceso indica específicamente los casos en los que se incurre en temeridad o *mala fe*, incluyendo *“Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad”*, *“Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos”*, *“Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso”*, *“Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas”*, situaciones contenidas en los numerales 1, 3, 5 y 6 respectivamente. Se observa entonces que las partes actúan con temeridad o *mala fe* cuando a sabiendas de algo se alegue lo contrario a la realidad o cuando se procede de manera desleal al no asistirle la razón para los actos procesales realizados.

En el caso concreto, se observa que los demandantes y su apoderado actúan de forma temeraria y por tanto de mala fe en dos circunstancias específicas. En primer lugar, al utilizar el proceso con propósitos dolosos o fraudulentos, pues se inicia un proceso argumentando dolo en tanto aseguran el certificado médico fue de fecha posterior a la de la suscripción del contrato de compraventa; sin embargo, como se viene de argumentar, el certificado médico protocolizado en la escritura pública de venta es del 2 de diciembre de 2019 y la escritura en cambio tiene como fecha el 13 de diciembre del mismo año, por lo que se evidencia que esta fue suscrita con posterioridad a la emisión del certificado médico. Así mismo, obra también otro certificado de fecha 26 de septiembre de 2019 que fue aportado al momento de la suscripción de la promesa de compraventa. Lo anterior fue efectuado por la parte demandante, con el objeto de lograr sacar provecho sobre mi representada y los compradores, pues su prueba fundamental, el documento que alegan es posterior a la suscripción de la escritura de compraventa es de una fecha anterior a esta.

En segundo y último lugar, actúan en contra de los Deberes de las Partes y sus Apoderados en el Proceso, establecidos en el artículo 78 del Código General del Proceso; especialmente el establecido en el numeral 2 que se refiere a la obligación de obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales; pues no solo pretenden obtener un beneficio omitiendo dolosamente la información real de los documentos presentados y entorpeciendo el normal desarrollo del proceso, sino que incluyen conjeturas, conclusiones, aseveraciones y pretensiones a todas luces falsas y temerarias, además de que su demanda carece de fundamento legal pues en todo caso, como ya manifestó, la “nulidad absoluta” no se configura en los casos de vicio de consentimiento.

Lo anterior se evidencia en especial con los argumentos aducidos a fin de sustentar el dolo de mi representada, pues señala que se trata de una entidad que no tiene domicilio en la ciudad de Manizales, que la hipoteca que le fue otorgada lo fue sobre el valor del inmueble, e incluso llega a manifestar que esta tenía una obligación – que no se encuentra consagrada en la ley – de verificar documentación como lo es un certificado médico,

cuando esto no se encuentra reglamentado y en cualquier caso correspondería a la Notaría.

iii. FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR

En el caso en cuestión se observa que se presentan situaciones jurídicas concretas que desvirtúan totalmente la pretensión del Demandante, toda vez que se trata de una Demanda sustentada en la supuesta fecha de un documento que a todas luces no es la que en realidad le corresponde.

iv. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS

Los señores **OSCAR ALBERTO ZAPATA MOLINA, WILSON GERMAN ZAPATA MOLINA, LUZ MARY ZAPATA MOLINA, PAULA ANDREA ZAPATA MOLINA, JORGE IVAN ZAPATA MOLINA, JOSE REINALDO ZAPATA MOLINA, LUIS HERNANDO ZAPATA MOLINA, MARIA ALBA ZAPATA MOLINA** y **NORA NANCY ZAPATA MOLINA**, asisten al proceso en calidad de herederos del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**. No obstante, como ya se mencionó anteriormente, la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA**, es también hija del señor **ZAPATA BERMUDEZ**. Sin embargo, esta no fue citada al proceso.

V.- PETICIONES

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito a Usted, que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas.

- 1.- Declarar probadas las excepciones propuestas.
- 2.- En consecuencia dar por terminado el proceso.
- 3.- Condenar en costas judiciales, agencias en derecho y en perjuicios a la parte Demandante como consecuencia de la temeridad y *mala fe* con que actuó.

VII.- PRUEBAS

Solicito señor juez sean decretados y practicados los siguientes medios de prueba.

Documentales:

Solicito, señor Juez, tener como prueba los siguientes documentos, que se aportan junto con la Demanda:

- 1.- Copia simple del certificado médico emitido por el Dr. JUAN PABLO GARCÍA CIFUENTES, con Registro Médico # 0296, en el cual manifiesta que el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** *“goza de buena salud mental, está lúcido y orientado”*, de fecha de 26 de septiembre de 2019.
- 2.- Copia simple de la Promesa de Compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-63139, suscrita entre la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, actuando en nombre y representación del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, y



los señores **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA** y **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS**, el 01 de octubre de 2019; y sus anexos.

3. Copia simple de la Escritura Pública No. 4.167 de fecha 13 de diciembre de 2019, de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales, mediante la cual se protocolizó la Compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-63139, suscrita entre la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, actuando en nombre y representación del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, y los señores **LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA** y **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS**, el 01 de octubre de 2019; y sus anexos. En este documento consta entre otras cosas, el certificado de existencia y representación de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** en la cual se incluye su objeto social y domicilio, y el poder otorgado por la Representante Legal para su suscripción.

4.- Copia simple del Poder otorgado a la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ** por el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, para la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-63139, otorgado el 1 de octubre de 2019 con la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA** como testigo hábil.

5.- Sírvase señor Juez solicitar de ser necesario, copia auténtica o fiel de los documentos registrados en los numerales uno, dos y tres de las pruebas documentales a las respectivas entidades que los emitieron y/o protocolizaron en su momento.

#### Testimonial:

Ruego recepcionar los testimonios a las siguientes personas, todos mayores y vecinos de esta ciudad, para que en la fecha y hora que sirva señalar depongan lo que les conste respecto de los hechos de esta Demanda:

1.- Sírvase señor Juez citar a la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.333.488 de Manizales, quien firma fungió como testigo hábil en el otorgamiento del poder especial a la señora **GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, por parte del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, para que se pronuncie en relación con este suceso, su conocimiento sobre los hechos y el estado de salud mental del señor **ZAPATA BERMUDEZ** para la época de la suscripción de este documento y de la venta del inmueble objeto de la Litis.

Ahora bien, en tanto se desconoce la dirección de la señora **DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA** y esta es hermana de los actores de la parte demandante, se solicita a la señora juez requerir a los demandantes proveer la información de contacto de la señora **ZAPATA MOLINA**.

2.- Sírvase señor Juez citar al doctor **JOHN PABLO GARCÍA**, para que se pronuncie en relación con los certificados médicos expedido en relación con el señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ** este suceso, la salud mental del paciente, como ocurrió el proceso de emisión de las certificaciones médicas y otras observaciones relacionadas, a quien se le puede ubicar en la Carrera 25 No. 49 – 46 Centro Médico Santa Elena de la ciudad de Manizales, teléfono 3113012603 y 8813963.

#### Interrogatorio de parte:

Se decreta un interrogatorio de parte a los Demandante para que absuelvan las preguntas que sobre los hechos les formularé verbalmente el día y hora que se señale para la correspondiente diligencia.

#### VIII.- **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son normas aplicables: Del Código Civil: artículos 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1515, y concordantes. Del Código General del Proceso: artículos 78, 79, 80, 96, siguientes y concordantes.

#### IX. **NOTIFICACIONES**

La Demandada y el suscrito Apoderado recibiremos las notificaciones a que haya lugar en el curso del Proceso en la Calle 34 sur # 47 - 02 de la ciudad de Envigado, Antioquia, y en los correos electrónicos [programasespeciales@fundacionapostolado.org](mailto:programasespeciales@fundacionapostolado.org), [Juanesjaramillo@gmail.com](mailto:Juanesjaramillo@gmail.com) y [direccion@fundacionapostolado.org](mailto:direccion@fundacionapostolado.org)

#### X. **ANEXOS**

- 1.- Poder a mi conferido.
- 2.- Certificado de existencia y representación de la **FUNDACIÓN** APOSTOLADO LA AGUJA.
- 3.- Todos los Documentos enunciados en el acápite de Pruebas.

De la señora Juez, Atentamente,



**JUAN ESTEBAN JARAMILLO RAMIREZ**

C.C. 1.037.591.726 de Envigado, Antioquia

T.P. 249.428 del C. S. de la J.

Envigado, Antioquia, 7 de octubre de 2021.-

**X. ANEXOS**

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

E. S. D.



REF: Poder Especial.

MARIA ADELAIDA BERNAL PÉREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42.895.209 de Envigado, Antioquia con domicilio profesional en la Calle 34 sur # 47 - 02 de la ciudad de Envigado, Antioquia, y correo electrónico [innovacion@apostoladolaaguja.org](mailto:innovacion@apostoladolaaguja.org) obrando en nombre y representación de la FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA, identificada con el NIT. 900.131.330-2 con domicilio en la misma dirección, respetuosamente manifiesto que otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente al doctor JUAN ESTEBAN JARAMILLO RAMIREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.037.591.726 de Envigado, Antioquia, Abogado con Tarjeta Profesional No. 249.428 del C. S. de la J., con domicilio profesional en la Calle 34 sur # 47 - 02 de la ciudad de Envigado, Antioquia, y correo electrónico [Juanesjaramillo@gmail.com](mailto:Juanesjaramillo@gmail.com) y [programasespeciales@fundacionapostolado.org](mailto:programasespeciales@fundacionapostolado.org) para que en mi nombre y representación se notifique y de contestación a la Demanda Ordinaria de Nulidad de Contrato que en contra de la FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA Y OTROS instauró el señor WILSON GERMAN ZAPATA MOLINA Y OTROS, y para que ejerza todas las acciones pertinentes en ejercicio de mi defensa y en reconocimiento de mis derechos.

Mi apoderado queda ampliamente facultado y en especial para transigir, desistir, sustituir y conciliar. Sírvase Usted, señor Juez, reconocer personería al doctor JARAMILLO RAMIREZ, en los términos y para los efectos del presente mandato.

De Usted, atentamente,

MARIA ADELAIDA BERNAL PÉREZ

C.C. 42.895.209 de Envigado, Antioquia

Representante legal Fundación Apostolado la Aguja

ACEPTO:

JUAN ESTEBAN JARAMILLO RAMIREZ

C.C. 1.037.591.726 de Envigado, Antioquia

T.P. 249.428 del C. S. de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



5076549

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Rionegro, compareció: MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42895209 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Maria Adelaida Bernal Perez*



n0m887vo2mo9  
13/08/2021 - 10:53:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



**SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL**

Notario Segundo (2) del Círculo de Rionegro, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: n0m887vo2mo9



**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha expedición: 13/08/2021 - 07:06:18  
Recibo No. S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RtkZeDjCEp**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social : FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA  
Nit : 900131330-2  
Domicilio principal: Envigado

**INSCRIPCIÓN**

Inscripción No: S0001546  
Fecha de inscripción en esta Cámara de Comercio: 25 de octubre de 2012  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 02 de marzo de 2021  
Grupo NIIF : GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal : Cl 34 sur no 47 02  
Municipio : Envigado  
Correo electrónico : direccion@fundacionapostolado.org  
Teléfono comercial 1 : 3320077  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Cl 34 sur 47 02  
Municipio : Envigado  
Correo electrónico de notificación : direccion@fundacionapostolado.org  
Teléfono para notificación 1 : 3320077  
Teléfono notificación 2 : No reportó.  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **NO** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Acta No. 1 del 28 de noviembre de 2006 de la Asamblea De Fundadores , inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 31 de enero de 2007 bajo el No. 183 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2012, con el No. 8425 del Libro I del

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
**Recibo No.** S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** RtkZeDjCEp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro denominada FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA.

**PERSONERÍA JURÍDICA**

Que la Entidad Sin Ánimo de Lucro obtuvo su personería jurídica el 28 de noviembre de 2006 bajo el número 210000000000999322 otorgada por CAMARA DE COMERCIO

**ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL.**

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta del 28 de septiembre de 2012 de la Asamblea De Fundadores , inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 11 de octubre de 2012 bajo el No. 4235 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2012, con el No. 8424 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se inscribe el cambio de domicilio de Medellín a Envigado.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La fundación tendrá por objeto principal procurar herramientas y oportunidades para las familias Colombianas en situación de escasos recursos, extrema pobreza y vulnerabilidad, para la solución de vivienda y el mejoramiento en la calidad de vida de los hogares, dando plena continuidad y fortaleciendo la obra iniciada por la asociación privada de fieles apostolado la aguja en el año 1.944, siendo la fundación receptora de los principios, objeto, recursos, patrimonio, misión y responsabilidades de aquella entidad. Para esto la fundación podrá construir o adquirir viviendas para que personas de bajos recursos accedan a ella a través de diversas modalidades: Préstamo de uso por tiempo limitado, o por compraventa con pago por cuotas; otorgar donación o crédito complementario o subsidios de vivienda para compra o mejoramiento, actividades de microcrédito, o asesoría para las familias de escasos recursos; y en general, todas las modalidades que permitan a las familias de escasos recursos tener una vivienda digna y segura, y mejorar las condiciones de vida. Para desarrollar este objeto la fundación podrá realizar las siguientes actividades:

a) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, dar o tomar en usufructo o arrendamiento o a cualquier otro título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, dentro del país o fuera de él, recibir donaciones o legados de bienes muebles o inmuebles, contraer

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
**Recibo No.** S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** RtkZeDjCEp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

obligaciones y enajenar sus activos.

b) Girar, endosar, avalar, asegurar, cobrar, descontar y negociar toda clase de títulos valores y de crédito.

c) Celebrar con establecimientos de crédito operaciones como depósitos, préstamos, descuentos, giros, contratos de cuenta corriente o de ahorros, etc.

d) Constituir o formar parte de otras fundaciones, asociaciones o entidades con existencia legal que desarrollen o se propongan actividades afines.

e) Celebrar o ejecutar los contratos de trabajo o de prestación de servicios que se requieran para adelantar sus actividades y convenir los sueldos y honorarios.

f) Organizar reuniones, certámenes, eventos, programas, proyectos y afines para los fines de la fundación y en procura de mejorar la convivencia familiar.

g) Celebrar y ejecutar, en general, todos los actos jurídicos y contratos con personas naturales o jurídicas de derecho público, privado o de naturaleza mixta, nacionales, extranjeras, binacionales o multinacionales, que sean necesarios o útiles para alcanzar sus fines, así como los preparatorios, complementarios o accesorios de ellos.

h) Desarrollar, promocionar y avanzar en las metas de desarrollo fijadas por la organización de las naciones unidas y los objetivos de desarrollo sostenible.

**PATRIMONIO**

\$ 100.000,00

**REPRESENTACION LEGAL**

Director. El director es el representante legal de la fundación en todos sus actos, operaciones y contratos. En sus faltas absolutas, accidentales o temporales, será reemplazado por el subdirector, con las mismas atribuciones a él conferidas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Son funciones del director:

1. Dirigir la marcha adecuada de la fundación de conformidad con las orientaciones dadas por la Asamblea de fundadores de fundadores y por la Junta Directiva.

2. Celebrar y ejecutar los actos y contratos relacionados con el objeto de la fundación hasta donde sus atribuciones lo permitan, de acuerdo al artículo doce numeral d., de los estatutos.

3. Dirigir y vigilar a los empleados subalternos de la institución, en el cumplimiento de sus deberes.

4. Presentar proyectos velando por el cumplimiento del objeto social.

5. Ejercer las demás funciones que determine la Junta Directiva.

6. Otorgar poder a los abogados que representaran a la fundación previa autorización de la Junta Directiva.

7. Elaborar completo informe anual de gestión, en compañía de la Junta Directiva, el cual incluya todos los aspectos formales.



**CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR****CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
**Recibo No.** S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** RtkZeDjCEp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

8. Las demás que se le asignen.

Entre las funciones de la Asamblea: "h. Autorizar y designar operaciones bancarias, de crédito, inversiones y otras, superiores a seiscientos (600) salarios mínimos mensuales vigentes".

Entre las funciones de la Junta Directiva esta: "d. Autorizar al director para celebrar toda clase de operaciones que superen trescientos (300) salarios mínimos mensuales vigentes y hasta seiscientos (600) salarios mínimos mensuales vigentes".

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 1 del 28 de noviembre de 2006 de la Asamblea De Fundadores, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2012 con el No. 8425 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, inscrita/o originalmente el 31 de enero de 2007 en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN con el No. 183 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

| <b>CARGO</b> | <b>NOMBRE</b>               | <b>IDENTIFICACION</b> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------|
| DIRECTORA    | MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ | C.C. No. 42.895.209   |
| SUBDIRECTORA | ANA CRISTINA BERNAL PEREZ   | C.C. No. 43.029.973   |

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

| <b>CARGO</b>            | <b>NOMBRE</b>               | <b>IDENTIFICACION</b> |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>PRINCIPALES</b>      |                             |                       |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | GONZALO BERNAL PEREZ        | C.C. No. 70.083.176   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | ANA CRISTINA BERNAL PEREZ   | C.C. No. 43.029.973   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | ALVARO BERNAL LONDOÑO       | C.C. No. 19.249.850   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ | C.C. No. 42.895.209   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | RAMIRO CARVAJAL YEPES       | C.C. No. 8.238.947    |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | . VACANTE                   | *****                 |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | . VACANTE                   | *****                 |

Por Acta del 16 de marzo de 2017 de la Asamblea De Fundadores, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2017 con el No. 11926 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
**Recibo No.** S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** RtkZeDjCEp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**PRINCIPALES**

| <b>CARGO</b>            | <b>NOMBRE</b>               | <b>IDENTIFICACION</b> |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | GONZALO BERNAL PEREZ        | C.C. No. 70.083.176   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | ANA CRISTINA BERNAL PEREZ   | C.C. No. 43.029.973   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ | C.C. No. 42.895.209   |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | RAMIRO CARVAJAL YEPES       | C.C. No. 8.238.947    |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | . VACANTE                   | *****                 |
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | . VACANTE                   | *****                 |

Por Acta No. 002 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Fundadores, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 13463 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

**PRINCIPALES**

| <b>CARGO</b>            | <b>NOMBRE</b>         | <b>IDENTIFICACION</b> |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | ALVARO BERNAL LONDOÑO | C.C. No. 19.249.850   |

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 1 del 14 de enero de 2008 de la Asamblea De Fundadores, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2012 con el No. 8428 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, inscrita/o originalmente el 30 de abril de 2008 en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN con el No. 1951 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

| <b>CARGO</b>   | <b>NOMBRE</b>           | <b>IDENTIFICACION</b> | <b>T. PROF</b> |
|----------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
| REVISOR FISCAL | ALBA LUCIA TORO ESCOBAR | C.C. No. 42.759.077   |                |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

**DOCUMENTO**

\*) Acta del 28 de septiembre de 2012 de la Asamblea De Fundadores  
\*) Acta No. 5 del 29 de noviembre de 2010 de la Asamblea De Fundadores  
\*) Acta del 16 de marzo de 2017 de la Asamblea De Fundaciones

**INSCRIPCIÓN**

8424 del 25 de octubre de 2012 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro  
8426 del 25 de octubre de 2012 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro  
11925 del 17 de noviembre de 2017 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
Recibo No. S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RtkZeDjCEp**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

**Actividad principal Código CIIU:** S9499

**Actividad secundaria Código CIIU:** No reportó

**Otras actividades Código CIIU:** No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



**JORGE FEDERICO MEJIA V.**  
Secretario

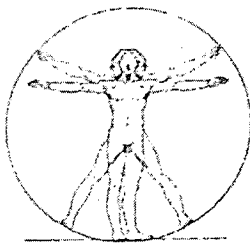
**CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 13/08/2021 - 07:06:18  
Recibo No. S001083582, Valor 6200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R1KZeDjCEp**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\***



# Medicina Biológica

Dr. John Pablo García Cifuentes  
Medicina General Universidad de Ucrania  
Medicina Biológica Universidad Corpora de Bogotá  
Registro Médico # 0296

Fecha:

septiembre 26/19

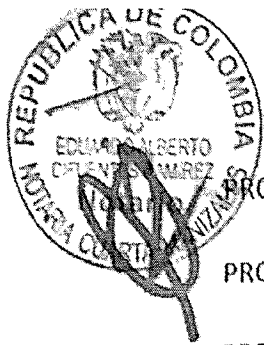
Nombre:

Fabio Zapata Bermudez

R/ Centipico que el  
Señor Fabio Zapata  
Bermudez identifico  
do con cedula #  
2'674742 de Tulua,  
Valle goza de buena  
salud mental, está  
lucido y orientado.

John Pablo García  
Médico Cirujano  
Reg. 0296

Centro Médico Santa Elena  
Cra 25 # 49 - 46 - Tel: 881 3963  
Cel: 311 301 8603



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR: FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ

PROMITENTE COMPRADOR: LUZ MARY JIMENEZ GARCIA

PRECIO DE VENTA: CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50,000,000) M/CTE

Entre los suscritos a saber: De una parte **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales-Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 2,674,742 de Tuluá-Valle, y en su nombre y representación, mediante PODER ESPECIAL, otorgado por éste a la señora GRACIELA URREA DE VASQUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24,818,501 expedida en Neira-Caldas, poder debidamente firmado y autenticado de fecha 01 de octubre del 2019, en la Notaría Cuarta de Manizales; y que en delante y para los efectos del presente contrato, se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, y de otra parte, **LUZ MARY JIMENEZ GARCIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Manizales-Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 30,326,498 de Manizales-Caldas, quien obra en su propio nombre y representación, y que en adelante y para los efectos del mismo contrato, se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA, se ha celebrado el siguiente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA el cual se estipula en las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, quien se obliga a adquirir al mismo a título de Compraventa, el siguiente bien:

“UN LOTE DE TERRENO O SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, SITUADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS, MARCADO CON EL NÚMERO 275 DEL BARRIO FÁTIMA SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO HOY DÍA EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE 66 N. 37-108, determinado por los siguientes linderos y medidas: /// POR EL NORTE: con predio de Evelina Sánchez en 7,10 metros; POR EL SUR: con predio de Rubiela Restrepo de Marín en 7,10 metros; POR EL ORIENTE: con vía pública en 8,00 metros; y POR EL OCCIDENTE: con predio de la Caja de la Vivienda Popular del Municipio de Manizales en 8,00 metros”

El inmueble se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales-Caldas con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-63139 y FICHA CATASTRAL NÚMERO 17001010201660032000.

No obstante, indicarse linderos y área descrita, la promesa y la venta se hace como cuerpo cierto.



SEGUNDA. TITULO DE ADQUISICION: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble prometido en venta, mediante compra hecha al señor José Rafael Mejía Ocampo, como consta en la Escritura Pública No. 1.805 del 03 de Agosto de 1995, otorgada en la Notaría 2ª, del círculo de Manizales-Caldas, debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-63139, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales-Caldas.

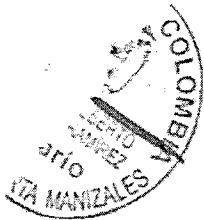
TERCERA. DE LA LIBERTAD DEL BIEN, DE LOS GRAVAMENES Y DE LAS OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR no ha enajenado en forma alguna, a ninguna otra persona, el inmueble prometido en venta y garantiza que se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, derecho de usufructo, uso o habitación, afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia, y condiciones resolutorias.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta lo constituye la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS moneda legal colombiana (\$50.000.000 m.l.), que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará de la siguiente manera:

- A) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS moneda legal colombiana (\$5.000.000 m.l.) de contado y en dinero en efectivo entregados por la entidad FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, que se desembolsarán a nombre del PROMITENTE VENDEDOR, para la fecha en la cual se firmará el presente contrato de Promesa de Compraventa.
- B) La suma restante, o sea CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS moneda legal colombiana (\$45.000.000 m.l.), en dinero de contado, pagaderos con un crédito que le hará LA FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA a LA PROMITENTE COMPRADORA, y que dicha entidad, desembolsará a nombre del PROMITENTE VENDEDOR, cuando la escritura de venta salga registrada de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales-Caldas, previa entrega de la vivienda con todos los servicios públicos habilitados.

QUINTA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a su PROMITENTE COMPRADORA el día treinta (30) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), entrega que se hará libre de inquilinos, servicios públicos cancelados, impuestos y gravámenes por todo concepto, también cancelados.

PARAGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar la propiedad libre de gravamen por todo concepto, incluyendo patrimonio de familia y toda deuda que tenga



SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Los contratantes elevarán a escritura pública el contenido de esta promesa de Compraventa aproximadamente el día tres (03) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) a las dos (2.00 p.m.) en la Notaría Cuarta (4a) el Círculo de Manizales-Caldas, pudiéndose otorgar antes o después de dicha fecha previo acuerdo suscrito por las partes. Para tal efecto, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar la cuenta de servicios públicos cancelados, correspondientes al momento de otorgar la escritura, y los certificados de paz y salvo de Catastro y Valorización y administración (si la hubiere), debidamente actualizados y con las cuentas canceladas. En caso de no poder concurrir a la firma de la escritura una de las partes, (por la ocurrencia de una causa justificada), en el día, hora y lugar acordados, dará aviso a la otra parte contratante con una antelación no menor a 24 horas, con el fin de hacer una prórroga al presente contrato donde se fije una nueva fecha, hora y lugar para la celebración de la escritura de compraventa.

SEPTIMA. GASTOS: Los gastos que genere el otorgamiento de la escritura de venta y rentas departamentales, se harán por partes iguales, los del Registro de Instrumentos Públicos tanto de venta como hipoteca a favor de la Fundación Apostolado La Aguja, en su totalidad serán pagados por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA, y la Retención en la Fuente, por venta de activos fijos, en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR.

OCTAVA. MULTA: Las partes contratantes acuerdan una multa o cláusula penal por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS m.l. colombiana, equivalentes al diez por ciento (10%) del precio pactado en el presente contrato, a cargo de la parte que incumpla con lo pactado en el mismo.

NOVENA. Las partes manifiestan que no reconocerán estipulaciones verbales distintas a las consignadas en este documento y que el mismo constituye su única y expresa voluntad. Cualquier modificación a lo aquí pactado, deberá constar por escrito con la correspondiente firma en símbolo de aceptación por los contratantes.

MERITO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

DECIMA. APLICACIÓN ARTICULO 53, LEY 1943/18. CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en ésta Promesa de Compraventa es REAL y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el



impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales-Caldas, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), y hacemos reconocimiento tanto de nuestras firmas como del contenido del documento.

Graciela Urrea

GRACIELA URREA DE VASQUEZ

CC. No. 24818501

(actuando mediante PODER ESPECIAL del señor FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ)

PROMITENTE VENDEDOR

Luz Mary Jimenez Garcia

LUZ MARY JIMENEZ GARCIA

CC. No. 30.326.498 mles

PROMITENTE COMPRADORA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO  
CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO  
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCION ANTE LA OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS COMPETENTE





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



31081

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dos (02) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Manizales, compareció:

GRACIELA URREA DE VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0024818501 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Graciela Urra de Vasquez*

----- Firma autógrafa -----



43npj7kfqsj8  
02/10/2019 - 17:08:42:334



LUZ MARY JIMENEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030326498 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Luz Mary Jimenez Garcia*

----- Firma autógrafa -----



1pn2zuejunm2  
02/10/2019 - 17:09:54:143



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información MAT INMB 100-63139.

*[Firma manuscrita]*



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ  
Notario cuatro (4) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 43npj7kfqsj8

# República de Colombia

4167 13 DIC 2019

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

ORDEN: 5268N719 03/10/2019

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART 8 PAR 4. LEY 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-63139

CODIGO CATASTRAL: 102000001660032000000000

UBICACION DEL PREDIO MUNICIPIO DE UBICACIÓN: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

CLASE DE INMUEBLE: URBANO

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DEMARCADO CON EL NUMERO 275 DEL BARRIO FATIMA, SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA ACTUAL DE LA CIUDAD EN LA CALLE 66 No. 37-108 DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS

DOCUMENTO:

CLASE: ESCRITURA PUBLICA

NÚMERO: 4.167.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 de diciembre del año dos mil diecinueve (2019)

OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CODIGO NOTARIAL: 01250000. VENTA E HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. CODIGOS: 000125, 000205 Y 000304.-

VALOR DE LA VENTA: \$50.000.000

VALOR DE LA HIPOTECA: \$50.000.000

INMUEBLE AVALUADO EN: \$28.428.000

ESTA ESCRITURA ES DE REPARTO: NO

REQUIERE PERMISO DE CURADURÍA: NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PARTE VENDEDORA: FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ, cédula de ciudadanía 2.674.742 de TULUA.

PORTE COMPRADORA: LUZ MARY JIMENEZ GARCIA, cédula de ciudadanía



Ca347562059



Aa061642287

Ca347562059



10822DHCPEAAQCH

25-04-19

cadena s.a. No. 890305340

12-11-19

cadena s.a. No. 890305340



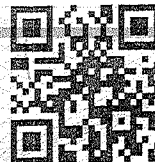
30.326.498 de Manizales y JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS, cédula No. 75.066.632 de Maniales.- **PÁRTE ACREEDORA: FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, IDENTIFICADA CON EL NIT: 900.131.330-2.**-----

Con la información anterior el Suscrito Notario Cuarto Titular de Manizales EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, parágrafo 4o., artículo 8o.-----

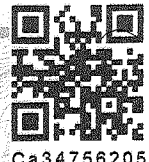
**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE (4.167),.**

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a **trece (13) de diciembre -**----- del año dos mil diecinueve (2019), comparecieron al despacho de la NOTARIA CUARTA, a cargo del Suscrito **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ NOTARIO CUARTO TITULAR**, los señores: **1º. GRACIELA URREA DE VASQUEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. **24.818.501** expedida en Neira, quien en este acto y en las declaraciones que se hacen constar obra en nombre y representación en calidad de APODERADA ESPECIAL del señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero y hace vida marital de hecho, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **2.674.742** expedida en TULUA, según poder debidamente legalizado, que en original se protocoliza con la presente escritura, para los fines legales; de una parte, quien en adelante se denominará **"LA PARTE VENDEDORA"**, y **2º. Los señores JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con la sociedad conyugal de bienes vigente, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número **75.066.632** expedida en Manizales y **LUZ MARY JIMENEZ GARCIA**, mayor de edad, de estado civil casada con la sociedad conyugal de bienes vigente, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número **30.326.498** expedida en Manizales, de otra parte quienes en adelante se llamarán **"LA PARTE COMPRADORA"**, y manifestaron al Suscrito Notario que han celebrado un contrato de compraventa pura y simple contenida en los siguientes términos: **PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta pura y simple en favor de LA PARTE COMPRADORA, el

# República de Colombia



Aa061642282



Ca347562058

derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: **UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DEMARCADO CON EL NUMERO 275 DEL BARRIO FATIMA, SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA ACTUA DE LA CIUDAD EN LA CALLE 66 No. 37-108 DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS;** sin área inscrita en la Oficina de instrumentos Públicos de Manizales, y determinado por los siguientes linderos:/// Por el Norte, con predio de Evelina Sanchez en 7.10 metros. Por el Sur, con predio de Rubiela Restrepo en 7.10 metros. Por el Oriente, con vía pública en 8.00 metros. Por el Occidente, con predio de la Caja de la Vivienda Popular en 8.00 metros./// No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **El inmueble está distinguido con el registro catastral número 102000001660032000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-63139.- Inmueble ubicado en el municipio de MANIZALES.-** En la venta se incluye línea telefónica: NO. Se incluye aparato telefónico: NO.- **FORMA DE ADQUISICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, teniendo el estado civil soltero en union marital de hecho, por compra hecha a JOSE RAFAEL MEJIA OCAMPO, tal como consta en la escritura No. **1.805 del 03 de agosto de 1.995, otorgada en la Notaria Segunda de Manizales, registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 100-63139.- PARAGRAFO:** Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que en la venta se incluyen todas las mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias propias del inmueble, sin reserva alguna para sí.- **SEGUNDO.** Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble, con sus mejoras y anexidades, que da a título de venta, es de su exclusiva propiedad, lo garantiza libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, contribuciones o expensas por impuestos municipales, departamentales o nacionales, contratos de administración anticrética y que se obliga a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- **TERCERO.** Que el precio de venta del inmueble es la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA COLOMBIANA**, los cuales los cuales serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, a LA PARTE VENDEDORA, con el producto de un crédito que por igual valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA CORRIENTE**, le otorgará LA FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, los cuales



República de Colombia

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



Aa061642282

Ca347562058



10822DOCPEAAQCH

25-04-19

Cadena S.A. N° 89090340

Cadena S.A. N° 89090340

12-11-19

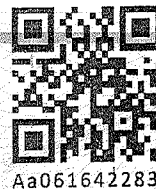
MPAAGA



serán garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, como más adelante se dirá.- **APLICACIÓN ARTICULO 53 LEY 1943/18. CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.- **CUARTO.** Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, el día de la firma de la presente escritura, la cual se hará libre de inquilinos, servicios públicos, impuestos y gravámenes cancelados por todo concepto.- Manifiesta LA PARTE COMPRADORA que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la venta que por ella se le hace, y que tiene recibido a su entera satisfacción el inmueble que adquiere.- **QUINTO.** Que LA PARTE VENDEDORA concede poder especial, amplio y suficiente, a LA PARTE COMPRADORA, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.----- Comparecieron nuevamente los señores **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con la sociedad



# República de Colombia



Ca347562057

Aa061642283

conyugal de bienes vigente, a quien personalmente identifique con la cédula de ciudadanía número **75.066.632** expedida en Manizales y **LUZ MARY JIMENEZ GARCIA**, mayor de edad, de estado civil casada con la sociedad conyugal de bienes vigentete, vecina de Manizales, a quien personalmente identifique con la cédula de ciudadanía número **30.326.498** expedida en Manizales, obrando en nombre propio y quienes en este contrato se denominarán **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y manifestaron: **PRIMERO. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:** Que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** para garantizar a la **FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, IDENTIFICADA CON EL NIT: 900.131.330-2**, en adelante **LA FUNDACION**, el pago de los créditos y microcréditos que éste le(s) conceda y mediante la cual se garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro a favor de **LA FUNDACION**, con sus intereses, costas, pólizas de seguro si las hubiere, etcétera y en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** conjunta o separadamente quede obligado por cualquier concepto, constituye(n) a favor de **LA FUNDACION, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA** sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: **UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DEMARCADO CON EL NUMERO 275 DEL BARRIO FATIMA, SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA ACTUA DE LA CIUDAD EN LA CALLE 66 No. 37-108 DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS;** sin área inscrita en la Oficina de instrumentos Públicos de Manizales, y determinado por los siguientes linderos:/// Por el Norte, con predio de Evelina Sanchez en 7.10 metros. Por el Sur, con predio de Rubiela Restrepo en 7.10 metros. Por el Oriente, con vía pública en 8.00 metros. Por el Occidente, con predio de la Caja de la Vivienda Popular en 8.00 metros./// No obstante sus límites y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. El inmueble está distinguido con el registro catastral número **102000001660032000000000** y Matrícula Inmobiliaria número **100-63139.- Inmueble ubicado en el municipio de MANIZALES.-** La hipoteca se extiende a muebles que por accesión al inmueble hipotecado se reputen inmuebles, a todas las

República de Colombia

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



Aa061642283

Ca347562057

10823HCDPCPEAQQ

25-04-19

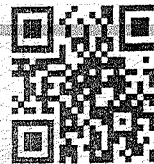
10823HCDPCPEAQQ

12-11-19



edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, en caso de existir, según los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. - **PARAGRAFO 1:** El crédito inicialmente aprobado por LA FUNDACION a favor de EL DEUDOR HIPOTECARIO asciende a la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, que será pagado con intereses y contribuciones en cuotas mensuales vencidas, la primera un mes después del desembolso. La cuantía aquí señalada es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía y que estará vigente mientras **LA FUNDACION** no la cancele. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el (los) deudores certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (\$0). - **PARAGRAFO 2:** La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de LA FUNDACION teniendo en cuenta la verificación de la entrega del inmueble y el registro del presente documento. Los contratos de mutuo constarán en los documentos que contengan las obligaciones. **PARAGRAFO 3:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS cede a LA FUNDACION la indemnización que llegare a pagar la compañía de seguros para cubrir en caso de siniestro, el saldo adeudado. Para esto, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS o LA FUNDACION podrían contratar seguros de vida de los hipotecantes o del bien en algún momento. - **SEGUNDO. TITULO DE ADQUISICION:** Que el inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido por el(los) señor(es) **JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS Y LUZ MARY JIMENEZ GARCIA**, por compra hecha al señor **FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ**, tal como consta en este mismo instrumento, el cual se registrará al folio de matrícula inmobiliaria número **100-63139.** - **TERCERO. GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Que garantiza(n) que dicho inmueble es de su propiedad exclusiva, y se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, límites al dominio o desmembraciones que puedan afectar el derecho que actualmente tiene(n) sobre el inmueble que hipotecan; y que se obligan a mantenerlo en este estado durante todo el plazo





Aa061642288

Ca347562056

otorgado para el pago de la deuda.- **CUARTO. CESION DE CREDITO Y GARANTIA:**

Que los DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que LA FUNDACION haga de las obligaciones amparadas con esta u otra(s) garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del inmueble. Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición de EL DEUDOR HIPOTECARIO, a favor de una entidad financiera, para tal efecto LA FUNDACION autorizará en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez LOS DEUDORES HIPOTECARIOS entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor.- **PARAGRAFO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de LA FUNDACION.- **QUINTO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:**

Que serán de cargo de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, pólizas de seguro si las hubiere, honorarios de abogados que en nombre de LA FUNDACION promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA FUNDACION por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de hipoteca en su oportunidad; los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a LA FUNDACION y que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.- **PARAGRAFO:**

Durante la vigencia de la presente obligación, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan para con LA FUNDACION a aportar anualmente los certificados de tradición de los inmuebles objeto de la presente hipoteca.- **SEXTO. SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL DEUDOR HIPOTECARIO se adhiere al nombramiento del secuestre que haga LA FUNDACION.- **SEPTIMO. PODER:** Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, el (los) comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de LA FUNDACION para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito.- **OCTAVO. IMPUTACION DEL PAGO:** Cualquier pago que hiciera EL

DEUDOR HIPOTECARIO a LA FUNDACION se imputará de la siguiente manera: Pólizas de seguro si las hubiere. Intereses de mora si los hubiere. Intereses corrientes si los hubiere. Contribuciones. Gastos generales. Gastos para el recobro de la obligación A capital. Y por último, Al prepago de la obligación.- Presente la señora **ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, de tránsito por Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía **53.007.407**, manifiesta: **PRIMERO**. Que en este acto obra en nombre y representación de la **FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, IDENTIFICADA CON EL NIT: 900.131.330-2**, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.895.209 quien es la Representante legal de dicha, entidad; con domicilio principal en el Municipio de Envigado Medellín, constituida por Acta número 1 del 28 de noviembre de 2.006 de la Asamblea de Fundadores, registrada en la Cámara de Comercio de Aburra Sur, Medellín, bajo el número 8425 del libro I del Registro de Entidades sin ánimo de lucro el 25 de octubre de 2.012, reformada varias veces, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación y poder especial; documentos que se protocolizan con la presente escritura, para los fines legales.- **SEGUNDO**. Que acepta para la institución que representa, la hipoteca que por medio del presente instrumento se constituye, así como las demás garantías y declaraciones que contiene a favor de LA FUNDACION.- **OTORGADA CONFORME A MINUTA ENVIADA A LA NOTARIA EN MEDIO MAGNETICO EN CUANTO HACE RELACION A LA HIPOTECA.- DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADA POR LAS PARTES de acuerdo con el artículo.9o. de la Ley 258 de enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre del 2003.** - El Notario indagó a la apoderada de la parte vendedora bajo la gravedad de juramento : I) Sobre el actual estado civil de su poderdante, a lo cual respondió: Soltero en unión marital de hecho; II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: No está afectado a vivienda familiar.- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora : I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondieron: Casados entre sí, con la sociedad conyugal de bienes vigente; II) Si tienen una casa de habitación destinada para su vivienda familiar, respondieron: No ; III) Si el inmueble que compran lo van a destinar para su vivienda familiar, respondió: Sí, lo



# República de Colombia



destinaremos para vivienda familiar.- El Suscrito Notario deja expresa constancia sobre la constitución de afectación a vivienda familiar por ministerio de la Ley sobre el inmueble materia de esta compraventa.- **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** Se advirtió a ustedes el deber que tienen de LEER LA TOTALIDAD del texto de esta escritura, con el fin de comprobar la exactitud de todos los datos consignados con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que fuere incorrecto; las firmas que ustedes estampan en este momento demuestra su aprobación total al texto, declarando estar NOTIFICADOS que un ERROR NO CORREGIDO antes de sus firmas con relación al nombre e identificación de cada uno de ustedes, sobre la cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ustedes, conforme lo dispone el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas o vistas con posterioridad a la firma que ustedes colocan.- También se les advirtió que el Notario responde por la regularidad formal de esta escritura, no responde por las declaraciones que emitan los contratantes respecto a la veracidad de las mismas.- Fueron advertidos además sobre la necesidad legal de llevar una copia de esta escritura a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los efectos de la inscripción en la matrícula inmobiliaria y la obligación de adquirir la boleta de venta en Rēntas del Departamento para lo cual la ley da un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de hoy. Esta escritura fue leída en su integridad por las partes contratantes, manifiestan haberla encontrado sin ningún error, contener su pensamiento y voluntad y la realidad del negocio que celebraron, razón por la cual le imparten su aprobación y proceden a firmarla en señal de asentimiento, lo que hacen con el suscrito Notario, que de todo lo anterior doy fe.- Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: **A)-** Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía anotadas al comienzo de esta escritura; **B)-** Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial expedido por la Tesorería Municipal de Manizales, donde consta que el predio identificado con registro catastral número 102000001660032000000000, Avalúo:

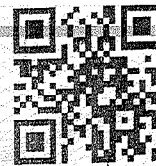
\$28.428.000, válido por el año 2.019; C)- Certificado de paz y salvo número 325322 expedido el día 12 de diciembre de 2.019, por el Instituto de Valorización de Manizales, INVAMA, donde consta que el predio distinguido con la ficha catastral número 102000001660032000000000, se encuentra a paz y salvo por este concepto hasta el día 31 de octubre de 2.019. D) Certificado de lucidez mental expedido el día 2 de diciembre de 2.019, por el Dr. John Pablo García Médico Cirujano del Centro Médico Santa Elena, donde hace constar que el señor Fabio Zapata Bermudez, goza de buena salud mental y está lúcido y orientado.- El vendedor cancela la suma de **\$500.000** por concepto del impuesto de retención en la fuente. Ley 75 de 1.986.- Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1579 de 2012, artículo 25, el (los) titular del derecho de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo mediante el presente instrumento, MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ESTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO.- LA APODERADA MANIFIESTA QUE SU PODERDANTE ESTA VIVO Y EL PODER ESPECIAL VIGENTE, YA QUE NO HA SIDO REVOCADO POR NINGUN MEDIO LEGAL A LA FECHA. erechos: \$346.078. IVA: \$65.754. Recaudos legales: \$18.600. RESOLUCION 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.- "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE" - Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números **Aa061642287, Aa061642282, Aa061642283, Aa061642288, Aa061642285 y Aa061642286.-**

Recepcionó: GLORIA. DIGITÓ: GLORIA.

Pasa a la hoja Aa061642286



# República de Colombia



Aa061642286

Ca347562054

Viene de la hoja Aa061642285. Escritura No. 4167 del 13 de diciembre de 2.019.-

*Graciela Urrea*  
GRACIELA URREA DE VASQUEZ

C.C. 24.818.501 DE NEIRA

DIRECCION: B - DIO XII

TELEFONO: 0786166

*Luz Mary Jimenez Garcia*  
LUZ MARY JIMENEZ GARCIA

Huella índice derecho

30.326.498 de Manizales

DIRECCION: Cra 37 # 65A120

TELEFONO: 3168235562

*Jhon Jairo Rojas B*  
JHON JAIRO ROJAS BALLESTEROS

C.C. 75.066.632 DE MANIZALES

DIRECCION: Cra 37 # 65A120 TELEFONO: 3152857007

*ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ*  
ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ

C.C. 53.007.407

APODERADA FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA, IDENTIFICADA CON EL

NIT: 900.131.330-2,

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ  
NOTARIO CUARTO TITULAR

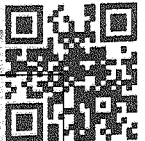


PAGINA TERCERA EN

NOTARIA

NOTARIA CUARTA - MANRIQUE

BLANCO



Ca347562050

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:54 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRA SUR

# CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las inscripciones del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro y de la Economía Solidaria,

## CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA  
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO  
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
NIT : 900131330-2  
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN  
DOMICILIO : ENVIGADO

## MATRICULA - INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN NO : S0001546  
FECHA DE INSCRIPCIÓN : OCTUBRE 25 DE 2012  
ÚLTIMO AÑO RENOVADO : 2018  
FECHA DE RENOVACION DE LA INSCRIPCIÓN : MARZO 14 DE 2018  
ACTIVO TOTAL : 18,927,651,825.00  
GRUPO NIIF : 3.- GRUPO II

## UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 34 SUR NO 47 02  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05266 - ENVIGADO  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3320077  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ  
CORREO ELECTRÓNICO : direccion@fundacionapostolado.org

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 34 SUR 47 02.  
MUNICIPIO : 05266 - ENVIGADO  
TELÉFONO 1 : 3320077  
CORREO ELECTRÓNICO : direccion@fundacionapostolado.org

## CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : S9499 - ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

## CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006 DE LA ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8425 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2012, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA





CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:54 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

JURIDICA DENOMINADA FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA.

CERTIFICA -- CONSTITUCIÓN CASA PRINCIPAL

EL ACTA DE CONSTITUCION FUE REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA EL 31 DE ENERO DE 2007, EN EL LIBRO I, BAJO EL NO. 183.

CERTIFICA - PERSONERÍA JURIDICA

QUE LA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO OBTUVO SU PERSONERÍA JURÍDICA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NÚMERO 210000000000999322 OTORGADA POR CAMARA DE COMERCIO

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ACTA DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE LA ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8424 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2012, SE INSCRIBE EL CAMBIO DE DOMICILIO DE : MEDELLIN A ENVIGADO, REFORMA QUE DA LUGAR A INSCRIBIR NUEVAMENTE EN ESTA CAMARA LA CONSTITUCION, REFORMAS, ASI COMO LOS NOMBRAMIENTOS VIGENTES.

CERTIFICA - REFORMAS

| DOCUMENTO | FECHA    | PROCEDENCIA             | DOCUMENTO | INSCRIPCION | FECHA    |
|-----------|----------|-------------------------|-----------|-------------|----------|
| AC-       | 20120928 | ASAMBLEA DE FUNDADORES  | ENVIGADO  | RE01-8424   | 20121025 |
| AC-5      | 20101129 | ASAMBLEA DE FUNDADORES  | MEDELLIN  | RE01-8426   | 20121025 |
| AC-       | 20170316 | ASAMBLEA DE FUNDACIONES | ENVIGADO  | RE01-11925  | 20171117 |

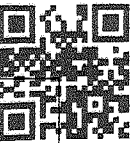
CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

LA FUNDACION TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL PROCURAR HERRAMIENTAS Y OPORTUNIDADES PARA LAS FAMILIAS COLOMBIANAS EN SITUACION DE ESCASOS RECURSOS, EXTREMA POBREZA Y VULNERABILIDAD, PARA LA SOLUCION DE VIVIENDA Y EL MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HOGARES, DANDO PLENA CONTINUIDAD Y FORTALECIENDO LA OBRA INICIADA POR LA ASOCIACION PRIVADA DE FIELES APOSTOLADO LA AGUJA EN EL AÑO 1.944, SIENDO LA FUNDACION RECEPTORA DE LOS PRINCIPIOS, OBJETO, RECURSOS, PATRIMONIO, MISION Y RESPONSABILIDADES DE AQUELLA ENTIDAD. PARA ESTO LA FUNDACION PODRA CONSTRUIR O ADQUIRIR VIVIENDAS PARA QUE PERSONAS DE BAJOS RECURSOS ACCEDAN A ELLA A TRAVES DE DIVERSAS MODALIDADES: PRESTAMO DE USO POR TIEMPO LIMITADO, O POR COMPRAVENTA CON PAGO POR CUOTAS; OTORGAR DONACION O CREDITO COMPLEMENTARIO O SUBSIDIOS DE VIVIENDA PARA COMPRA O MEJORAMIENTO, ACTIVIDADES DE MICROCREDITO, O ASESORIA PARA LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS; Y EN GENERAL, TODAS LAS MODALIDADES QUE PERMITAN A LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS TENER UNA VIVIENDA DIGNA Y SEGURA, Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA. PARA DESARROLLAR ESTE OBJETO LA FUNDACION PODRA REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, DAR O TOMAR EN USUFRUCTO O ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, DENTRO DEL PAIS O FUERA DE EL, RECIBIR DONACIONES O LEGADOS DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CONTRAER OBLIGACIONES Y ENAJENAR SUS ACTIVOS.



Ca347562049

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:55 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

B) GIRAR, ENDOSAR, AVALAR, ASEGURAR, COBRAR, DESCONTAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y DE CREDITO.

CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO OPERACIONES COMO DEPOSITOS, PRESTAMOS, CUENTOS, GIROS, CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS, ETC.

CONSTITUIR O FORMAR PARTE DE OTRAS FUNDACIONES, ASOCIACIONES O ENTIDADES CON EXISTENCIA LEGAL QUE DESARROLLEN O SE PROPONGAN ACTIVIDADES AFINES.

E) CELEBRAR O EJECUTAR LOS CONTRATOS DE TRABAJO O DE PRESTACION DE SERVICIOS QUE SE REQUIERAN PARA ADELANTAR SUS ACTIVIDADES Y CONVENIR LOS SUELDOS Y HONORARIOS.

F) ORGANIZAR REUNIONES, CERTAMENES, EVENTOS, PROGRAMAS, PROYECTOS Y AFINES PARA LOS FINES DE LA FUNDACION Y EN PROCURA DE MEJORAR LA CONVIVENCIA FAMILIAR.

G) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS JURIDICOS Y CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS DE DERECHO PUBLICO, PRIVADO O DE NATURALEZA MIXTA, NACIONALES, EXTRANJERAS, BINACIONALES O MULTINACIONALES, QUE SEAN NECESARIOS O UTILES PARA ALCANZAR SUS FINES, ASI COMO LOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE ELLOS.

H) DESARROLLAR, PROMOCIONAR Y AVANZAR EN LAS METAS DE DESARROLLO FIJADAS POR LA ORGANIZACION DE LAS NACIONES UNIDAS Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

#### CERTIFICA - PATRIMONIO

PATRIMONIO : \$100,000

#### CERTIFICA

#### JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE               | IDENTIFICACION |
|-------------------------|----------------------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | BERNAL PEREZ GONZALO | CC 70,083,176  |

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE                    | IDENTIFICACION |
|-------------------------|---------------------------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | BERNAL PEREZ ANA CRISTINA | CC 43,029,973  |

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------|--------|----------------|
|-------|--------|----------------|





CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:55 \*\*\*\* Recibo No: S000423014 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA

LONDONO BERNAL FERNANDO

CC 35,208

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE                      | IDENTIFICACION |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | BERNAL PEREZ MARIA ADELAIDA | CC 42,895,209  |

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE                | IDENTIFICACION |
|-------------------------|-----------------------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | CARVAJAL YEPES RAMIRO | CC 8,238,947   |

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE  | IDENTIFICACION |
|-------------------------|---------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | VACANTE | *****          |

POR ACTA DEL 16 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 11926 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO                   | NOMBRE  | IDENTIFICACION |
|-------------------------|---------|----------------|
| MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA | VACANTE | *****          |

**CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL**

DIRECTOR. EL DIRECTOR ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACION EN TODOS SUS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS. EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES, SERA REEMPLAZADO POR EL SUBDIRECTOR, CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES A EL CONFERIDAS.

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8425 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO     | NOMBRE                      | IDENTIFICACION |
|-----------|-----------------------------|----------------|
| DIRECTORA | BERNAL PEREZ MARIA ADELAIDA | CC 42,895,209  |

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:55 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACION bJhkF4mVKP

Ca347562048



POR ACTA NÚMERO 1 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8425 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO        | NOMBRE                    | IDENTIFICACION |
|--------------|---------------------------|----------------|
| SUBDIRECTORA | BERNAL PEREZ ANA CRISTINA | CC 43,029,973  |

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

CON FUNCIONES DEL DIRECTOR:

- DIRIGIR LA MARCHA ADECUADA DE LA FUNDACION DE CONFORMIDAD CON LAS ORIENTACIONES DADAS POR LA ASAMBLEA DE FUNDADORES DE FUNDADORES Y POR LA JUNTA DIRECTIVA.
- CELEBRAR Y EJECUTAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA FUNDACION HASTA DONDE SUS ATRIBUCIONES LO PERMITAN, DE ACUERDO AL ARTICULO DOCE NUMERAL D. DE LOS ESTATUTOS.
- DIRIGIR Y VIGILAR A LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS DE LA INSTITUCION, EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS DEBERES.
- PRESENTAR PROYECTOS VELANDO POR EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL.
- EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA.
- OTORGAR PODER A LOS ABOGADOS QUE REPRESENTARAN A LA FUNDACION PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.
- ELABORAR COMPLETO INFORME ANUAL DE GESTION, EN COMPANIA DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL CUAL INCLUYA TODOS LOS ASPECTOS FORMALES.
- LAS DEMAS QUE SE LE ASIGNEN.

ENTRE LAS FUNCIONES DE LA FUNCIONES ASAMBLEA: "H. AUTORIZAR Y DESIGNAR OPERACIONES BANCARIAS, DE CREDITO, INVERSIONES Y OTRAS, SUPERIORES A SEISCIENTOS (600) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES".

ENTRE LAS FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA ESTA: "D. AUTORIZAR AL DIRECTOR PARA CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SUPEREN TRESCIENTOS (300) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES Y HASTA SEISCIENTOS (600) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES".

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 14 DE ENERO DE 2008 DE ASAMBLEA DE FUNDADORES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8428 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO





CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:55 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

DE LUCRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

| CARGO          | NOMBRE                  | IDENTIFICACION | T. PROF |
|----------------|-------------------------|----------------|---------|
| REVISOR FISCAL | TORO ESCOBAR ALBA LUCIA | CC 42,759,077  | 1       |

**IMPORTANTE**

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$5,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE.** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

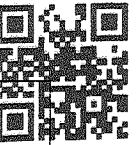
La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://enlinea.ccas.org.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación bJhkF4mVKP

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

  
JORGE FEDERICO MEJIA V.  
Secretario



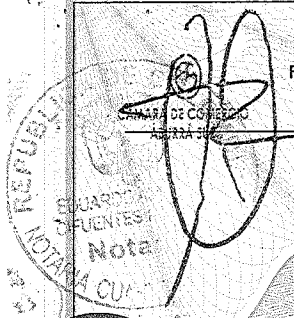
Ca347562045

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

Fecha expedición: 2018/07/04 - 12:18:55 \*\*\*\* Recibo No. S000423014 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20180704-0376

CODIGO DE VERIFICACIÓN bJhkF4mVKP

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



República de Colombia

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



Ca347562045

Cadena S.A. No. 890905940 12-11-19





Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal



001

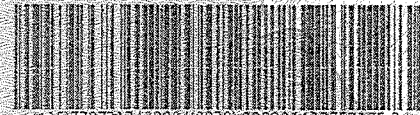
2. Concepto ☐ 0 ☒ 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14377521753



(415)7707212439984(8020) 0000014377521753

5. Número de identificación Tributaria (NIT):

9 0 0 1 3 1 3 3 0

6. DV:

2

12. Dirección seccional:

Impuestos de Medellín

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

1

26. Número de identificación:

1

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición

28. País:

1

29. Departamento:

1

30. Ciudad/Municipio:

1

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

1 6 9

Antioquia

40. Ciudad/Municipio:

0 5

Envigado

2 6 6

41. Dirección principal

CL 34 SUR CR 47- 2

42. Correo electrónico:

direccion@fundacionapostolado.org

43. Apellido administrativo

44. Teléfono 1:

45. Teléfono 2:

3 3 2 0 0 7 7

2 6 1 4 8 4 4

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código:

9 4 9 9

47. Fecha inicio actividad:

2 0 0 7 0 1 2 2

Actividad secundaria

48. Código:

1

49. Fecha inicio actividad:

1

Otras actividades

50. Código:

1

2

51. Código:

1

2

52. Número establecimientos

1

2

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:

4

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

04- Impto. renta y compl. régimen especial

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ve.

11- Ventas régimen común

14- Informante de exogena

40- Impuesto a la Riqueza

42- Obligado a llevar contabilidad

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

55. Forma:

1

56. Tipo:

1

Servicio

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

Para uso exclusivo de la DIAN

58. Anexos:

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha:

2

0

1

6

0

6

2

4

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscriba y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice

Firma autorizada:

984. Nombre: BERNAL PEREZ MARIA ADELAIDA

985. Cargo: Representante legal Certificado



75  
Años

FUNDACION  
APOSTOLA  
LA AGUJA

Ca347562044

Notario  
Eduardo Alberto  
Cifuentes Ramirez  
Cuarta Manizales



Envigado, 02 de Diciembre de 2019

Señora

LUZ MARY JIMÉNEZ GARCÍA

CC 30326498

Ciudad

Cordial Saludo

Para La **FUNDACION APOSTOLA LA AGUJA** es muy grato informarle que luego de un minucioso análisis de los documentos presentados por usted, la Junta Directiva acepto otorgarle crédito familiar para vivienda por \$50.000.000 cincuenta millones de pesos (m/l).

Confiamos que esto le permita a usted y a su familia alcanzar tan anhelado sueño de contar con vivienda propia y segura.

La presente tiene una vigencia de 180 días a partir de la fecha.

Atentamente,

*Maria Adelaida Bernal Perez*

**MARIA ADELAIDA BERNAL PEREZ**  
Directora General

*[Signature]*  
Notificación

Código: F-GV-02  
Versión: 02  
Fecha: 22/01/2011

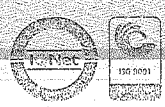
República de Colombia

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

Ca347562044



12-11-19  
Cadena S.A. No. 89030340



Calle 34 Sur No.47-02 PBX: 33-200-77  
[www.apostoladolaaguja.org](http://www.apostoladolaaguja.org)

Envigado - Colombia

108941G9CBaPPPA



Envigado, 02 de Diciembre de 2019

Doctor  
Notaria Cuarta  
Manizales

**REF: PODER ESPECIAL**

**MARIA ADELAIDA BERNAL PÉREZ**, mujer, Colombiana, mayor de edad, domiciliada en Medellín, de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.895.209, actuando en nombre y representación de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA**, en mi calidad de Directora, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL**, a la señora **ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.007.407, para que en nombre y representación de la Fundación firme escrituras públicas de hipoteca constituida a favor de la **FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA** por parte de:

| Nombres Completos       | Documento | Matrícula Inmobiliaria | Dirección del Inmueble                                             | Valor de la Hipoteca |
|-------------------------|-----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Luz Mary Jiménez García | 30326498  | 100-63139              | Calle 66 # 37-108,<br>Barrio Fátima, sector<br>Pio XII - Manizales | \$50.000.000         |

En tal virtud el apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial para suscribir y firmar la escritura pública de hipoteca constituida a favor de la Fundación y/o sus respectivos contratos, para firmar escritura de aclaración, así como para suscribir los documentos que sean requeridos.

Cordialmente,



**MARIA ADELAIDA BERNAL PÉREZ**

C.C.42.895.209

Directora

**FUNDACIÓN APOSTOLADO LA AGUJA**

Acepto:



**ANNY CAROLINA JARAMILLO LOPEZ**

C.C 53.007.407

## PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA VENTA DE INMUEBLE

El suscrito FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ, mayor de edad, vecino de Manizales-Caldas, identificado con cédula de ciudadanía No.2,674,742 expedida en Tuluá-Valle, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, separado de hecho y en unión marital de hecho; con plena capacidad legal para contraer obligaciones y otorgar poder, obrando en nombre propio, y debidamente certificado su lucidez mental, mediante documento del 26 de septiembre del 2019; por medio del presente documento, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a mi compañera permanente la señora GRACIELA URREA DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Manizales-Caldas, identificada con cédula de ciudadanía No.24,818,501 expedida en Neira-Caldas, para que en mi nombre y representación, TRANSFIERA A TÍTULO DE VENTA, EN FAVOR DE LA PERSONA JURÍDICA O NATURAL QUE ESTIME CONVENIENTE, el siguiente bien inmueble de mi propiedad, que se identifica así: "UN LOTE DE TERRENO O SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, SITUADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS, MARCADO CON EL NÚMERO 275 DEL BARRIO FÁTIMA SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO HOY DÍA EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE 66 N. 37-108; determinado por los siguientes linderos y medidas: /// POR EL NORTE: con predio de Evelina Sánchez en 7,10 metros; POR EL SUR: con predio de Rubiela Restrepo de Marín en 7,10 metros; POR EL ORIENTE: con vía pública en 8,00 metros; y POR EL OCCIDENTE: con predio de la Caja de la Vivienda Popular del Municipio de Manizales en 8,00 metros".

INMUEBLE IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No. 17001010201660032000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 100-63139.

Mi apoderada queda facultada para firmar promesa de compraventa, firmar OTRO SI a la promesa de compraventa, firmar escritura de compraventa, podrá aclarar y resciliar si es el caso, y en general todo lo concerniente con la misma, también tramitar forma de pago, cuotas y valor, recibir los dineros a que haya lugar, realizar cualquier acto notarial necesario como ratificar la escritura; aclarar los títulos de propiedad y actualizar nomenclatura si es el caso y allegar la documentación necesaria para ello.

Para efectos de la ley 258 del 1996, manifiesto que mi estado civil es el de casado con sociedad conyugal de bienes vigente, separado de hecho y en unión marital de hecho y el inmueble que vendo, NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

Y mi apoderada en mi nombre y representación, declara que conoce el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio del acto incluido en éste Poder es REAL y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera





**NOTARIA** 27  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO, FIRMA E IMPRESION  
DACTILAR

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín  
Compareció:  
**BERNAL PEREZ MARIA ADELAIDA**  
quien se identificó con: C.C. 42895209  
y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y  
que la firma y huella que lo autorizan fueron puestas por él. En  
constancia firma. CO

Medellín 12/12/2019 s2dcx2acz2z22azc

  
LWPWCRRNTQHDWH  
www.notariaenlinea.com

**CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCIA -  
NOTARIO 27 DE MEDELLIN**

*Carlos Eduardo Valencia Garcia*



**NOTARIA** 27  
del Círculo de Medellín  
**CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCIA**

SIN IDENTIFICACIÓN  
BIOMETRICA POR SER  
DILIGENCIA A DOMICILIO



Ca347562042



Ca347562042

Cadenas S.A. No. 896330340 12-11-19

ESTADO



Ca347562039

de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

En este estado manifiesta FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ, que no sabe firmar, razón por la cual ruega en presencia del suscrito notario y de los demás comparecientes, a su hija DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30,333,488 de Manizales, testigo hábil, el rogante coloca la huella dactilar de su índice mano derecha en señal de aceptación del presente documento, ante mí que doy fe, agregando el suscrito Notario que este instrumento fue leído personalmente por él a los comparecientes y al rogante personalmente. Así se firma el presente poder.-

Para constancia firmo y autentico ante autoridad competente.

FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ  
C.C 2,674,742 de Tuluá-Valle

Acepto firma ruego

huella

Dora Zapata  
DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA  
C.C 30,333,488 de Manizales-Caldas

Acepto,

Graciela Urrea de Vasquez  
GRACIELA URREA DE VASQUEZ  
C.C 24,818,501 de Neira-Caldas

NOTA: SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE REALIZA MEDIANTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN APORTADO CON FECHA 05 DE JULIO DE 2019, CORRESPONDIENTE AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.100-63139.



COLOMBIA  
SERIO  
AMIREZ  
MANIZALES



## NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

Carrera 22 No 21-47

### RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE HUELLA

Al despacho del Notario Cuarto de Manizales

Comparecio Fabio Arturo Zapata Bermudez

con cedula No. 2 674 742 de Tolva

y dijo: Que el contenido del documento precedente es cierto, que sabe firmar, pero hoy no lo puede hacer por impedimento físico. Ya que padece

Trombosis con Parálisis y ruega para que lo haga por él

tanto en el documento que lo fue leído y lo entendió, como en esta

diligencia, al Señor Dora Clemencia Zapata Molina

con cedula 30333489 de Manizales

Testigo hábil. El rogante estampa la huella del índice de la mano derecha en señal de aceptación en esta diligencia. En constancia firma.

Fecha: 01 OCT 2019

9132009



p/ Dora Zapata









Nit: 890.002.916-2

## Instituto de Valorización de Manizales

Pbx: 8891030 Fax: 8890285 Calle 3C #22 - 92 Barrio Alcázares Caldas - Colombia

### PAZ Y SALVO

No. 325322

Usted puede realizar todos sus trámites en línea, en: [www.invama.gov.co/tramites](http://www.invama.gov.co/tramites)

A QUIEN PUEDA INTERESAR



Ficha Catastral : 0102000001660032000000000  
Dirección Predio : C 66 37 108  
Propietario : FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ  
Requerido Por : 2674742 ZAPATA BERMUDEZ ARTURO  
Asunto : 01 PAZ Y SALVO VALORIZACION

ME PERMITO COMUNICARLE QUE EL BIEN INMUEBLE: NO ESTA GRAVADO

Fecha de Expedición : 12-12-2019 Valido Hasta : 31-12-2019  
Observación : Portal de Servicios Tributarios, [www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

NOTA: Para verificar la autenticidad del presente documento deberá ingresar a [www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co) por el enlace "Trámites de Valorización" en la opción de verificación de autenticidad.

Síguenos en:

InvamaFans

@insinvama

Invama

Auxiliar Administrativo Unidad Jurídica

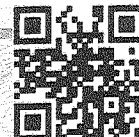
Firma mecánica autorizada mediante resolución Nro. 132 del 29 de Abril del 2011

Auditoría SGI [ Personal : 99-USUARIO WEB Terminal: servidor2.invamamz.local:apatom- Fecha y Hora: 12-12-2019 06:12:26 ]

61313709094A5298B14262D11888T11838699252

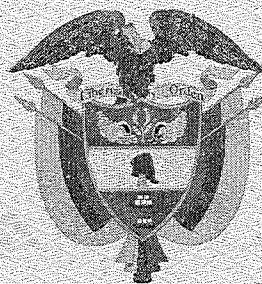






Ca347562488

38



LA PRESENTE ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA  
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NÚMERO  
4167 DE DICIEMBRE 13 DEL AÑO 2019 OTORGADA  
EN LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES, CONSTA  
DE 14 FOLIOS PARA FUNDACION APOSTOLADO LA  
AGUJA. NIT. 900.131.330-2 COMO TITULO  
HIPOTECARIO - PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

Manizales, Enero 02 de 2020

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ  
NOTARIO CUARTO TITULAR

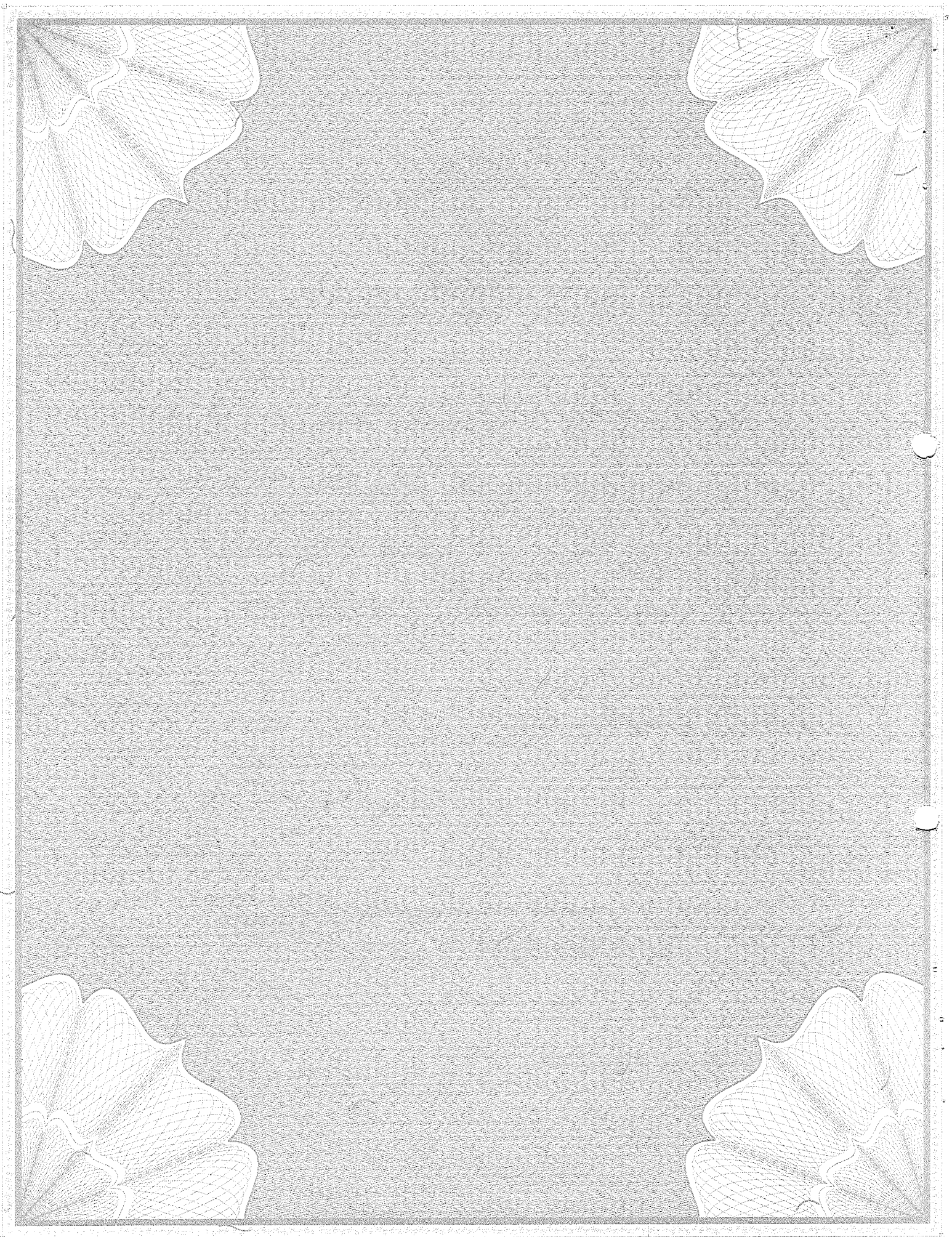


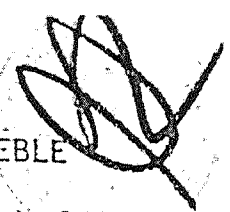
Ca347562488



Cadena S.A. No. 890305340 12-11-19







## PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA VENTA DE INMUEBLE

El suscrito FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ, mayor de edad, vecino de Manizales-Caldas, identificado con cédula de ciudadanía No.2,674,742 expedida en Tuluá-Valle, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, separado de hecho y en unión marital de hecho; con capacidad legal para contraer obligaciones y otorgar poder, obrando en nombre propio, y debidamente certificado su lucidez mental, mediante documento del 26 de septiembre del 2019; por medio del presente documento, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a mi compañera permanente la señora GRACIELA URREA DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Manizales-Caldas, identificada con cédula de ciudadanía No.24,818,501 expedida en Neira-Caldas, para que en mi nombre y representación, TRANSFIERA A TÍTULO DE VENTA, EN FAVOR DE LA PERSONA JURÍDICA O NATURAL QUE ESTIME CONVENIENTE, el siguiente bien inmueble de mi propiedad, que se identifica así: "UN LOTE DE TERRENO O SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, SITUADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS, MARCADO CON EL NÚMERO 275 DEL BARRIO FÁTIMA SECTOR PIO XII, DISTINGUIDO HOY DÍA EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE 66 N. 37-108; determinado por los siguientes linderos y medidas: /// POR EL NORTE: con predio de Evelina Sánchez en 7,10 metros; POR EL SUR: con predio de Rubiela Restrepo de Marín en 7,10 metros; POR EL ORIENTE: con vía pública en 8,00 metros; y POR EL OCCIDENTE: con predio de la Caja de la Vivienda Popular del Municipio de Manizales en 8,00 metros".

INMUEBLE IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No. 17001010201660032000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 100-63139.

Mi apoderada queda facultada para firmar promesa de compraventa, firmar OTRO SI a la promesa de compraventa, firmar escritura de compraventa, podrá aclarar y resciliar si es el caso, y en general todo lo concerniente con la misma, también tramitar forma de pago, cuotas y valor, recibir los dineros a que haya lugar, realizar cualquier acto notarial necesario como ratificar la escritura; aclarar los títulos de propiedad y actualizar nomenclatura si es el caso y allegar la documentación necesaria para ello.

Para efectos de la ley 258 del 1996, manifiesto que mi estado civil es el de casado con sociedad conyugal de bienes vigente, separado de hecho y en unión marital de hecho y el inmueble que vendo, NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

Y mi apoderada en mi nombre y representación, declara que conoce el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio del acto incluido en éste Poder es REAL y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera

de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

En este estado manifiesta FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ, que no sabe firmar, razón por la cual ruega en presencia del suscrito notario y de los demás comparecientes, a su hija DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30,333,488 de Manizales, testigo hábil, el rogante coloca la huella dactilar de su índice mano derecha en señal de aceptación del presente documento, ante mí que doy fe, agregando el suscrito Notario que este instrumento fue leído personalmente por él a los comparecientes y al rogante personalmente. Así se firma el presente poder.-  
Para constancia firmo y autentico ante autoridad competente.

FABIO ARTURO ZAPATA BERMUDEZ  
C.C 2,674,742 de Tuluá-Valle

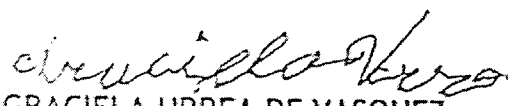


huella

Acepto firma ruego

  
Dora Zapata  
DORA CLEMENCIA ZAPATA MOLINA  
C.C 30,333,488 de Manizales-Caldas

Acepto,

  
  
GRACIELA URREA DE VASQUEZ  
C.C 24,818,501 de Neira-Caldas

NOTA: SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE REALIZA MEDIANTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN APORTADO CON FECHA 05 DE JULIO DE 2019, CORRESPONDIENTE AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 130 631133.





## NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

Carrera 22 No 21-47

### RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE HUELLA

Al despacho del Notario Cuarto de Manizales

Comparecio Fabio Arturo Zapata Bermudez

con cedula No. 2 674 742 de Tulua

y dijo: Que el contenido del documento precedente es cierto, que sabe firmar, pero hoy no lo puede hacer por impedimento físico. Ya que padecerá

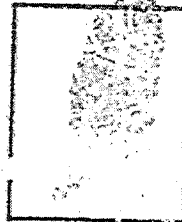
Trombosis con Parálisis y ruega para que lo haga por él tanto en el documento que le fue leído y lo entendió, como en esta

diligencia, al Señor Dora Clemencia Zapata Molina con cedula 30333488 de Manizales

Testigo hábil. El rogante estampa la huella del índice de la mano derecha en señal de aceptación en esta diligencia. En constancia firma.

Fecha: 01 OCT 2019

8132009



P/ Dora Zapata

*[Handwritten signatures]*