

Popayán, julio de 2021

Doctora

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (CAUCA)
E. S. D.

REF. Expediente: 19001400300320210027100

Demandante: DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS.

Demandado: PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL CAUCA – PROVITEC.

Proceso: VERBAL – PRESCRIPCIÓN CONDICION RESOLUTORIA

Asunto: contestación de la demanda

JHON ALEJANDRO MAMIAN MOSQUERA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma al final, actuando de conformidad con el poder especial a mí conferido, por el señor FERNANDO VARGAS NAVIA en su calidad de Presidente y representante legal de PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL CAUCA – PROVITEC, persona jurídica quien es demandada dentro del proceso de la referencia, con todo respeto me dirijo a usted para dar contestación a la demanda y proponer excepciones, en los siguientes términos.

I. A LOS HECHOS PLANTEADOS EN LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es cierto. Sin embargo, la cabida y linderos del inmueble debe contrastarse con aquellos que se manifiestan en la demanda

AL HECHO SEGUNDO: es parcialmente cierto. La redacción de la condición resolutoria en la Escritura de venta del inmueble obedece a los términos en que se socializó con los beneficiarios del respectivo plan de vivienda y se aviene a las reglas vigentes sobre escrituración determinadas en los reglamentos internos de PROVITEC, mismos que la demandante conocía y libremente aceptó en el negocio de compraventa del inmueble, sin que se constriñera su voluntad.

AL HECHO TERCERO (numerado “4”): no nos consta tal como está expresado en la demanda

AL HECHO CUARTO: (numerado “5”): no nos consta las razones que motivaron la venta del inmueble, y es necesario manifestar que la condición resolutoria no ha

perdido vigencia, como tampoco la había perdido para la fecha en la cual se radicó la mencionada solicitud

AL HECHO QUINTO: (numerado “6”) Es cierto, esos fueron los términos de la respuesta a dos peticiones formuladas por la accionante, que recuerdan que la configuración de la condición resolutoria obedece a disposiciones estatutarias de PROVITEC.

AL HECHO SEXTO: (numerado “7”) Es cierto que en la cláusula octava de la escritura pública se consagra la condición resolutoria objeto del litigio. Sin embargo, en la redacción de este hecho el actor hace valoraciones subjetivas, por lo cual, el llamado al presente Despacho es revisar la literalidad de dicha cláusula. Ciertamente no se consagró un término en el cual la cláusula perdiera vigencia.

AL HECHO SÉPTIMO: (numerado “8”) No es cierto como lo manifiesta la actora. La cláusula es atemporal y así lo consintió la misma demandante, por ello es exigible en el tiempo. La parte actora, pretende contabilizar un término de prescripción que no es aplicable en el presente debate.

AL HECHO OCTAVO: (numerado “9”) Es cierto, se utiliza la redacción del hecho para referir una norma del Código civil.

AL HECHO NOVENO: (numerado “10”) No es cierto, pues la cláusula resolutoria no ha perdido vigencia en el presente proceso. Por ello, PROVITEC conserva derechos de pedir la resolución del contrato de compraventa.

AL HECHO DECIMO: (numerado “11”) frente a la cita a la diligencia de conciliación prejudicial enviada por la señora demandante, el representante legal de PROVITEC solicitó aplazamiento en tanto la citación solo fue conocida un día antes de la diligencia, sin dejar espacio a un estudio del tema, o incluso una formula conciliatoria. No volvimos a recibir ninguna citación adicional y finalmente con los anexos de la demanda fue allegada una copia de constancia de fracaso.

II. HECHOS EN LO QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES

PRIMERO: PROVITEC es una asociación nacida con ocasión de las duras afectaciones que significó el fatídico terremoto de marzo de 1983 para el Departamento del Cauca, de allí que en el marco de su objeto social esta Asociación sin ánimo de lucro, pretendió sacar avante proyectos de vivienda asequibles para los docentes afiliados al sindicato de ASOINCA quienes perdieron su casa de habitación. El trabajo organizativo desde ese momento llevó como norte ayudar en la superación de las dificultades de acceso a una residencia ante condiciones de mercado donde se privilegian ganancias económicas antes que efectivizar el derecho a una vivienda en condiciones de dignidad, de allí que por decisión asamblearia de PROVITEC, sus afiliados se comprometieron a respetar que los

contratos de venta de los inmuebles adquiridos fruto de ese trabajo organizativo y que llegaren a ser adjudicados a beneficiarios docentes del departamento del Cauca, solo pudieran hacerse a otros docentes quienes no tuvieran vivienda.

SEGUNDO: la accionante consintió en la configuración de la plurimentada condición resolutoria incluso antes de que se protocolizara el negocio jurídico. En el Acta de acuerdo 001 del 5 de noviembre de 1995, suscrita por los socios del plan de vivienda “Portales del río” entre ellos, la demandante, consintieron en la limitación al derecho de dominio en cita, sin objeción. La actora escribió su nombre, cédula y firma, tal como se puede apreciar en los anexos allegados con la demanda, donde debemos hacer énfasis en que los beneficiarios del específico proyecto de vivienda conocían y consintieron en adoptar el contenido de la cláusula resolutoria objeto de litigio. Pues de conformidad a dicha Acta, los firmantes se comprometieron a:

3.- Autorizar a la Junta Directiva incluir en la escritura los siguientes aspectos:

a) La enajenación o venta se podrá realizar solo con el visto bueno de PROVITEC a través de la Junta Directiva que en el momento esté vigente.

b) La enajenación o venta del lote o vivienda solo se podrá realizar con un docente o trabajador de la Educación en ejercicio.

c) Estar a paz y salvo por todo concepto con la asociación

Los socios beneficiarios de este plan de vivienda AUTORIZAN A LA junta directiva para que ante el incumplimiento del presente acuerdo, realice ante las autoridades competentes la Resolución de dichos contratos.

TERCERO: la configuración de las condiciones resolutorias en similares términos, en las compraventas de inmuebles en las cuales participa PROVITEC como vendedora obedece a disposiciones estatutarias determinadas en Asambleas generales de los afiliados, por lo cual, los órganos de administración de PROVITEC no pueden desconocer tales determinaciones asamblearias. Específicamente, el REGLAMENTO DE LOS PLANES DE VIVIENDA ORIENTADOS POR PROVITEC, fue adoptado a inicios de la década de 1.990

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS

3.1. EL TERMINO DE DIEZ AÑOS PARA LA PRESCRIPCIÓN DEBE CONTABILIZARSE DESDE EL MOMENTO EN QUE SE PRESENTE DESCONOCIMIENTO DE LA CLAUSULA RESOLUTORIA

Sea lo primero manifestar que a la luz del artículo 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige determinado lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido los correspondientes reclamos en vía judicial, desde que se haya causado el supuesto fáctico que se reclamaría a través del derecho de acción. Dicho término, de conformidad a la misma norma, se contabiliza desde que la obligación se haya hecho exigible.

En tratándose de la contabilización del término cuyo vencimiento comporta la prescripción de las acciones tendientes al reclamo de condiciones resolutorias, debe prestarse atención a su diferenciación con figuras similares con el fin de evitar confusiones y brindarle el tratamiento de una figura equivocada. Así las cosas, el pacto comisorio como se determina en el estatuto civil, (artículos 1935 a 1938) hace referencia a una cláusula resolutoria del contrato de venta por no pago del precio al tiempo convenido, y el mismo Códice estipula que *el pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.*

En virtud de que se carece de la estipulación precisa para la determinación del término de prescripción de una condición resolutoria y teniendo en cuenta que estas podrán referirse al cumplimiento de deberes de variada naturaleza diferentes del precio convenido, dicho término no puede contabilizarse sino de conformidad a la naturaleza de las estipulaciones que albergan la misma condición resolutoria. En el sub juicio se pactó un compromiso a futuro para la compradora del inmueble, mismo que buscaba que las posteriores ventas de la vivienda debieran ser autorizadas por PROVITEC, y que el negocio fuera celebrado por compradores docentes de Departamento del Cauca sin vivienda. Nótese como es obvio que la exigibilidad de este deber solo tendría escena a partir del momento en el cual la accionante hubiere vendido sus derechos de dominio sobre el inmueble contrariando las estipulaciones condición resolutoria, -no antes-, la firma de la escritura (*la fecha del contrato*) no es el hecho que materialmente provoca que se empiece a contabilizar el término de prescripción de una condición resolutoria; en primer lugar, porque así no lo determinó el legislador, quien basta claridad dejó sobre dicho punto frente a figuras similares; y en segundo lugar, porque en virtud a la libre configuración contractual que tienen las personas de derecho privado, estas pueden comprometerse a cumplir condiciones resolutorias de variada naturaleza, como en el sub juicio, donde para las ventas futuras del predio se exigía la acreditación de determinadas calidades tanto de la accionante como del pretenso comprador. Ante este caso, la contabilización del término de prescripción no puede iniciar en el momento de suscripción del contrato toda vez, que el compromiso solo tendría vigencia con posterioridad a ello, es decir, cuando efectivamente se hubiera hecho la tradición del inmueble en favor de la accionante y ella hubiera logrado vender el predio en contravía al texto de la condición resolutoria. El incumplimiento del deber albergado en la condición sería el hecho generador de los términos de

prescripción para el cobro de derechos con ocasión de la condición resolutoria. Cualquier termino de prescripción extintiva de acciones que se quisiera contabilizar, solo podría iniciarse a partir de esa fecha, no otro anterior. Por respeto al principio de autonomía de la voluntad privada de los contratantes, y por la naturaleza de la condición resolutoria en que consintieron libremente la accionante y PROVITEC, su Señoría, le solicitamos evitar decretar la prescripción de la plurimentada condición consagrada en la escritura de venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-118771.

Y en todo caso el termino aplicable para solicitar la prescripción de la cláusula resolutoria deprecada en la demanda por la fecha en la cual se firmó la Escritura de venta, (Escritura Pública No. 1.055 de fecha 08 de julio de 1997, cuyo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán se hizo el 10 de julio de 1997), no le sería aplicable el termino de diez años de que trata el artículo 8 de la ley 791 de 27 de diciembre de 2002, sino el término contenido en el artículo 2536 del Código Civil antes de su reforma.

3.2. EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES

Necesario es manifestar que todas las obligaciones convencionales, incluida la de compra y venta, llevan implícito el cumplimiento de las estipulaciones que para su celebración pacten los contratantes, pues los contratos se celebran para cumplirse y por ello son ley para las partes¹.

Tal idea se encuentra establecida en el artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor *“todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

La bilateralidad del contrato y la libertad de contratación que inspiran nuestro estatuto civil, permiten afirmar también que el contenido de los actos jurídicos privados, solo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes o por la propia ley de modo expreso, sin que sea posible realizar en tal punto, interpretaciones extensivas.

La invalidación o modificación de cláusulas convenidas bilateralmente, no puede surgir sino por consentimiento recíproco, resciliación o mutuo disenso o por las causas establecidas en la ley, entre ellas, la resolución², de lo cual se colige que para la modificación o la extinción de las obligaciones existentes entre contratantes es sustrato necesaria, la manifestación de su voluntad libre, tendiente a obligarse a

¹ Corte Suprema de Justicia. sentencia SC1662-2019 de 5 de julio de 2019, rad. 1991-05099-01

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC14554-2019 de 24 de octubre de 2019, rad T 1100102030002019-03081-00. M.P.: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

los deberes recíprocos a los cuales se sujeten las partes, por ello, al Juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes, dentro de los contornos de la buena fe.

Tan es claro que la accionante en el presente caso, consintió en la consagración de la plurimentada condición resolutoria que basta con revisar los anexos allegados con la demanda, pues en el Acta de acuerdo 001 del 5 de noviembre de 1995, suscrita por los socios del plan de vivienda “Portales del río”, es palpable que ella suscribió dicho documento con su nombre, cédula y firma, como lo permite ver el listado que acompaña el acta donde la señora “Doris Loaiza Bastidas” se ubica en el noveno lugar -contando descendentemente-. Vale resaltar que, esta Acta fue firmada en el mes de noviembre de 1995, y la escritura de compraventa del inmueble donde se protocolizó la condición resolutoria objeto de debate, fue firmada en julio de 1997, de manera que los términos en los cuales se estipuló dicha condición, eran conocidos por la accionante y ella consintió en ellos, el transcurso de cerca de dos años entre el acta y la escrituración demuestra la voluntad libre e inequívoca de los contratantes, la accionante y PROVITEC, con la configuración de la condición, por lo cual sus términos no fueron sorpresivos. La accionante intenta con el libelo demandatorio contravenir convenientemente una obligación a la cual ella misma se sujetó con ocasión de la compra del inmueble, y unilateralmente, pretende desconocer la prerrogativa que tiene PROVITEC, referida a la autorización sobre la venta del inmueble que hizo parte de los proyectos de vivienda adelantados por PROVITEC. En la medida, en que esa prerrogativa nació de la voluntad libre de los contratantes, su señoría le solicitamos acceder a este medio exceptivo contra las pretensiones de la actora.

3.3. DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DEL *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM NON POTEST*

La alocución latina en cita es un principio general del derecho con el fin de que los actos propios o previos vinculen a quien los ejerció, entendido como la aceptación de las consecuencias vinculantes que se desprenden de ellos. Supone la conexión directa del autor a los resultados de un acto con prohibición de adoptar después un comportamiento incompatible con el mismo. La regla está ligada al principio de buena fe y ambos preservan la exigencia de un deber de comportamiento coherente con lo ya realizado a fin de dar protección a la razonable confianza depositada en el comportamiento ajeno.

A la luz de la ‘*teoría de los actos propios*’ en materia contractual, no es lícito hacer valer un derecho o una pretensión en contradicción con una conducta anterior de la misma persona. Este principio se concreta en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, es decir, va contra los propios actos una persona quien ejercita un derecho en forma incompatible con su conducta

precedente, *lo que comporta que la pretensión que se funda en tal proceder contradictorio, es inadmisibile y no puede en juicio prosperar*³

Con el presente litigio la accionante pretende desconocer que ella libremente accedió a obligarse en calidad de compradora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-118771 de Popayán (C) a la cláusula resolutoria que ella misma conocía y que había consentido en su integridad, incluso años antes de la adquisición del inmueble. La accionante pretende sin justificación alguna dejar sin efectos la prerrogativa que tiene PROVITEC, de autorizar las ventas sucesivas del inmueble, de conformidad a los términos de la misma Escritura de venta, cuando los dos contratantes libremente acordaron la vinculatoriedad de esa prerrogativa. Ahora la accionante contraviene su propio acto, su propia manifestación de voluntad, con el fin de modificar unilateralmente el pacto bilateral, y lo hace bajo el argumento de que la condición resolutoria se encuentra prescrita, cosa que no es cierta como se expresó más adelante, de allí que tanto por haber cuantificado equivocadamente el termino de prescripción en la demanda, como por principio del *venire contra factum proprium non potest* las pretensiones de la demanda deben ser desestimadas.

3.4. LA INNOMINADA

Solicito se declare probada cualquier excepción de mérito que resulte probada del debate probatorio que se realice dentro del presente proceso.

IV. PETICION

Le solicitamos su señoría:

PRIMERO: Desestimar las pretensiones de la demanda, y en consecuencia abstenerse de ordenar la declaratoria de prescripción de la condición resolutoria o emitir cualquier orden que afecte el negocio jurídico de compraventa de inmueble existente entre la accionante y PROVITEC, conservando en integridad los términos y cláusulas de dicho acto jurídico.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia SC10326-2014 del ., cinco (5) de agosto de dos mil catorce (2014). Radicación n.º 25307-31-03-001-2008-00437-01. Magistrado Ponente: ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ.

Se allega:

- Copia del reglamento de PROVITEC, en sus apartes relevantes para el proceso

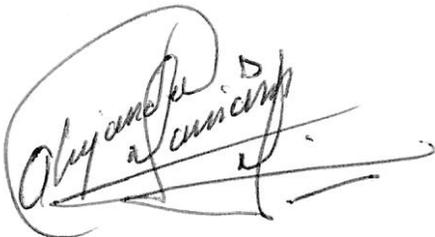
DIRECCIONES

Las partes pueden ser citadas en las direcciones indicadas en la demanda inicial, el suscrito PROVITEC, recibiré notificaciones en la Calle 48N No. 5B – 41 Barrio La Cristina Casa 4 de Popayán, Cauca, y en mi dirección de correo electrónico: alejandromamian96@gmail.com, que desde ya autorizo para que me notifiquen por este medio electrónico

Teléfonos: 3014050414

De conformidad al decreto 806 de 2020, el presente escrito de contestación se envía a los correos electrónicos del apoderado de la accionante, mismo aportado en el escrito libelista.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro Mamian Mosquera', with a large, sweeping flourish underneath.

JHON ALEJANDRO MAMIAN MOSQUERA
CC No. 1.061.791.286 de Popayán, Cauca.
T.P. No. 330.967 del C. S. de la J.
e-mail inscrito: alejandromamian96@gmail.com

Doctora
DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (CAUCA)
E. S. D.

REF. Expediente: 2021-00271-00

Demandante: DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS.

Demandado: PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL CAUCA – PROVITEC.

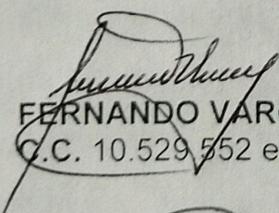
Proceso: VERBAL – PRESCRIPCIÓN CONDICION RESOLUTORIA

Asunto: poder

FERNANDO VARGAS NAVIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.529.552 expedida en Popayán (Cauca), vecino de esta ciudad, en mi calidad de Presidente y representante legal de PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL CAUCA – PROVITEC con Nit 891.501.902-1, me dirijo a usted con todo respeto para manifestarle que por medio de este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, cuanto en derecho fuere menester a JHON ALEJANDRO MAMIAN MOSQUERA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.061.791.286 de Popayán (Cauca) y vecino de esta ciudad, abogado portador de la tarjeta profesional No. 330.967 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente judicialmente y ejerza la defensa de los intereses jurídicos y económicos de la Asociación PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL CAUCA – PROVITEC en el proceso de la referencia, contestando la demanda y proponiendo excepciones frente a la misma.

El apoderado de PROVITEC queda facultado de conformidad al artículo 77 del C. G. P. y en especial para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, recibir, presentar recursos y en general para todas las acciones que tiendan al buen cumplimiento de este mandato.

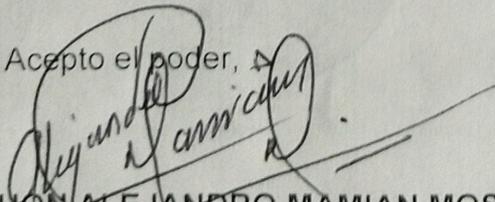
Atentamente,



FERNANDO VARGAS NAVIA

C.C. 10.529.552 expedida en Popayán, Cauca,

Accepto el poder,



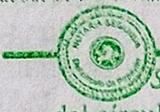
JHON ALEJANDRO MAMIAN MOSQUERA

C.C. 1.061.791.286 de Popayán, Cauca

T.P. 330.967 del C. S. de la J.

e-mail: alejandromamian96@gmail.com

Fernando Vargas

 **Notaria**
segunda
del círculo de Popayán
HACE CONSTAR

Que la firma que aparece en el presente documento coincide con la registrada en esta Notaría.

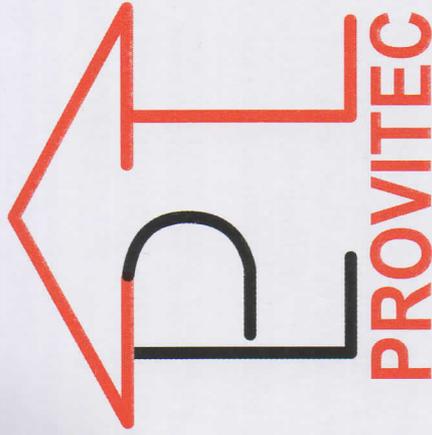
Fernando Vargas
Nuvia

Identificado(a) con C.C. No. **10.529.552**
De **Popayán** **14 JUL 2021**
Popayán _____

NOTARIO(A) ENCARGADO(A)
NOTARIA SEGUNDA

[Handwritten signature]





REGLAMENTOS DE LOS PLANES Y PROYECTOS DE PROVITEC OCTUBRE DE 2016

REGLAMANTACIÓN QUE ORIENTAN LOS PROGRAMAS DE PROVITEC

I - REGLAMENTO PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA

CAPITULO I: DE LOS BENEFICIARIOS

ARTICULO 1. Para tener el derecho al crédito debe estar a paz y salvo con ahorro, créditos, plan de vivienda, parcelación, supermercado, estación de gasolina, Plan Vida y demás obligaciones contraídas con PROVITEC.

Parágrafo: El beneficiario debe estar afiliado a ASOINCA y cumplir con los deberes que le corresponde con la organización hermana.

CAPITULO II. DE LA ORGANIZACIÓN

ARTICULO 2. La orientación y desarrollo de los créditos estará a cargo de la Junta Directiva de Provitec y un Comité Coordinador.

ARTICULO 3. El comité Coordinador de créditos tiene la responsabilidad de orientar el proceso, desde la entrega de los formularios, el estudio, aprobación y la recuperación de cartera de los mismos.

ARTICULO 4. Las diferentes etapas para el desarrollo de este servicio, serán asignadas a los funcionarios de Provitec y del Comité Coordinador.

ARTICULO 5. El cronograma general para este servicio es el siguiente:

- El último viernes a las 8 am de cada mes se entregan los formularios de solicitud.
- El jueves siguiente de la entrega de los formularios, se reciben las solicitudes debidamente diligenciados.
- El miércoles siguiente el socio podrá llamar a Provitec para informarse si fue aprobado o no el crédito y las novedades que se presente.
- A partir del 15 de cada mes, se entregan los cheques a quienes hayan cumplido los requisitos siempre y cuando la Tesorería de Popayán y del Departamento hayan pagado los aportes a Provitec.

CAPITULO II. DE LOS REQUISITOS

ARTICULO 6. El afiliado para acceder al servicio de CRÉDITOS debe cumplir los siguientes requisitos:

- a. Ser ahorrador activo y estar a paz y salvo por todo concepto con PROVITEC.
- b. Haber pasado como mínimo un mes de haber cancelado el último crédito que le haya otorgado PROVITEC.
- c. Diligenciar correctamente el formulario y adjuntar todos los requisitos que PROVITEC exige para este servicio.
- d. Tener capacidad de pago tanto el deudor como los codeudores.
- e. Firmar la libranza y una letra de cambio o pagaré tanto el deudor como el codeudor colocando la huella del índice derecho en presencia de un funcionario de PROVITEC. Quien por alguna circunstancia no pueda firmar directamente en la oficina de PROVITEC, tanto el deudor como el codeudor deben autenticar las firmas en notaría o en juzgado.
- f. Por cada diez millones un codeudor anexando fotocopia de la cédula.

CAPITULO IV: MONTO DEL CRÉDITO

ARTICULO 7. El monto del CRÉDITO del afiliado de Provitec corresponde HASTA el triple de los ahorros que posee el socio en el momento de solicitar el crédito.

ARTICULO 8. El interés que se establece para los créditos es el 1% sobre saldo.

ARTICULO 9. Cuando las solicitudes de crédito sean menores del rubro general mensual, se podrá aumentar del triple del ahorro, siempre y cuando tenga capacidad de pago.

ARTICULO 10. Cuando las solicitudes de crédito sean mayores que el rubro general mensual, se disminuirán los montos de cada crédito en forma proporcional.

CAPITULO V: OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 11. Cuando el deudor pague anticipadamente para solicitar en forma inmediata otro crédito, pagara el 50% del valor del interés sobre las cuotas anticipadas.

Parágrafo: Este crédito está supeditado a las solicitudes presentadas. En ningún momento es de obligatorio cumplimiento para PROVITEC, es decir, si alcanza el capital se le prestara a quien pagó anticipadamente el crédito.

ARTICULO 12. Cuando el deudor cancele anticipadamente el saldo de un crédito y no va a solicitar crédito durante los tres meses siguientes, pagara solo capital del saldo de crédito.

ARTICULO 13. Bajo ningún punto, el socio que tenga crédito y sus ahorros sean inferiores a la deuda, NO se le podrá hacer devolución de ahorros, si el monto de la deuda es inferior a los ahorros SOLO se podrá devolver la diferencia entre la deuda y los ahorros.

CAPITULO VI: DE LAS SANCIONES

ARTICULO 14. El afiliado de PROVITEC, pagará el 2% de interés por mora mensual por cada cuota vencida y en forma inmediata se enviará el descuento al o los codeudores sin previo aviso.

ARTICULO 16. El socio deudor y los codeudores que resulten sin capacidad de pago, en forma inmediata se entregará poder al abogado para que inicie el proceso judicial.

ARTICULO 17. El socio de PROVITEC moroso en dos créditos consecutivos, cuándo se recupere la cartera, será expulsado de la Asociación.

ARTICULO 19. El presente reglamento rige a partir de la fecha y deroga las disposiciones que sean contrarias.

II - REGLAMENTO DE LOS PLANES DE VIVIENDA ORIENTADOS POR PROVITEC

CAPITULO I: DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 1. Para tener el derecho a pertenecer a un plan de vivienda, el afiliado debe demostrar que no posee lote ni vivienda en la ciudad o población del municipio donde se realiza el proyecto, tanto al inicio del proyecto como al momento de escriturar el terreno.

Parágrafo 1. El afiliado debe demostrar que está a paz y salvo con ahorro, créditos, plan de vivienda, parcelación, supermercado, estación de gasolina, Plan Vida y demás obligaciones contraídas con PROVITEC.

Parágrafo 2. El beneficiario debe estar afiliado a ASOINCA y cumplir con los deberes que le corresponde con la organización hermana.

Parágrafo 3. Es beneficiario del plan, el socio que demuestre que él y su núcleo familiar (se entiende por núcleo familiar: docente, cónyuge o compañera (o) permanente e hijos) no son propietarios de lote y/o vivienda en la ciudad o población del municipio donde se ejecute el plan.

Parágrafo 4. El afiliado inscrito en el plan de vivienda y posteriormente adquiere lote o vivienda, automáticamente queda excluido del plan y solo tendrá derecho a que sus aportes reembolsables le sean devueltos o consignados a su favor por Provitec.

Artículo 2. El afiliado que se inscriba con posterioridad, debe cancelar los aportes que el beneficiario haya consignado a la fecha, más la cuota económica denominada "Derecho de admisión" no reembolsable, cuya cuantía la establece la Junta Directiva o la asamblea general de Provitec para cada año.

Parágrafo: A partir de la admisión, el beneficiario del plan de vivienda, debe desplegar su iniciativa en actividades de beneficio colectivo hasta lograr el 30% del puntaje acumulado por los afiliados que posean el mayor número de puntos.

Artículo 3. El afiliado, inscrito en el plan de vivienda, debe certificar por escrito y autenticando su firma que conoce, respeta y se compromete a cumplir el Estatutos y el presente Reglamento.

CAPITULO II: DE LA DIRECCION GENERAL Y ORGANIZACION

ARTÍCULO 4. Para la orientación del plan de vivienda, los beneficiarios eligen el COMITÉ COORDINADOR, el cual convocará a reunión cuando la Junta Directiva de PROVITEC o el Comité Coordinador estime conveniente.

Parágrafo: El beneficiario puede ser representado ante la reunión general del plan por otro socio de PROVITEC mediante autorización escrita y no tiene derecho al punto. Por ningún motivo se acepta la asistencia de familiares, ni amigos del beneficiario.

ARTÍCULO 5. La reunión General del plan, es la máxima autoridad para la toma de decisiones, siempre y cuando sean aprobados por la mitad más uno de los beneficiarios asistentes y no contravengan los Estatutos y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 6. Cuando el beneficiario en la reunión, antes que persuadir, utilice el agravio y/o la ofensa contra algún directivo o beneficiario, se retirará del recinto y se pasará informe por escrito a la Junta Directiva para que investigue y aplique las sanciones.

ARTÍCULO 7. El beneficiario que llegue a la reunión con treinta (30) minutos de retraso de la hora establecida, pierde el puntaje y solo queda exonerado de la multa económica.

ARTÍCULO 8. Los beneficiarios del plan de vivienda elegirán un comité coordinador, para orientar el desarrollo de las etapas del plan. Parágrafo: PROVITEC, se compromete a desarrollar cinco (5) etapas en los planes de vivienda para afiliados así:

1. Adquisición del lote
2. Selección de los beneficiarios
3. Urbanización del terreno
4. Adjudicación y entrega material del lote urbanizado a cada beneficiario
5. Escrituración al beneficiario que cumpla con los estatutos y el presente reglamento.

ARTÍCULO 9. El Comité Coordinador estará integrado por: coordinador, secretario y fiscal para dirigir el plan. Al requerir la presencia de un Directivo de Provitec, se avisará con anticipación.

ARTÍCULO 10. Son funciones del Comité Coordinador las siguientes:

1. Establecer comisiones temporales y permanentes para sacar adelante el plan
2. Llevar al día el libro de actas, de aportes, de asistencia y de puntaje, para brindar la información en forma oportuna.

ARTÍCULO 11. El Comité Coordinador debe dar ejemplo de puntualidad, responsabilidad y cumplimiento en sus deberes para preservar la autoridad y exigir a los beneficiarios igual actitud.

ARTÍCULO 12. El avance y desarrollo de las etapas del plan, lo define el trabajo comunitario y de cada beneficiario. Cada actividad tendrá un puntaje determinado por los beneficiarios en reunión general, que será la base para la adjudicación del lote, según el orden que acredita el beneficiario por el puntaje.

Artículo 13. El puntaje determina al beneficiario el orden para escoger el lote, dadas las particularidades que presenta en área, ubicación y otros.

Parágrafo: El integrante de la Junta Directiva como del Comité Coordinador, inscritos en el Plan de vivienda, tendrá igual puntaje por reuniones y actividades que se realicen con resultados positivos.

ARTÍCULO 14. Cada actividad que permita el avance y desarrollo del plan (aportes económicos, reuniones, comisiones, mingas, gestiones) tienen un puntaje establecido.

ARTÍCULO 15. El Comité Coordinador tiene actividades específicas que acumulan puntaje siempre y cuando los resultados sean positivos y los define la Junta Directiva de PROVITEC.

Parágrafo 1. El pago de honorarios, salarios y jornales a un beneficiario o familiar inscrito en el plan de parcelas no causa puntaje.

Parágrafo 2. Definidas las actividades, tanto al Comité como los beneficiarios, que no cumplan, se restará el valor al puntaje acumulado que posea.

ARTÍCULO 16. El inscrito al plan de vivienda, se le reconoce dos puntos por cada año de antigüedad como socio de PROVITEC, un punto por cada cuota ordinaria y por cada reunión del plan.

CAPITULO III: DE LOS APORTES ECONÓMICOS

ARTÍCULO 17: El beneficiario inscrito en el plan, estará en la obligación a cancelar a través de la Tesorería de Provitec, los siguientes aportes;

1. Ahorro mensual como afiliado a Provitec
3. Cuota mensual con destino a las obras del plan
4. Cuotas extraordinarias definidas por los beneficiarios
5. Multas e intereses de mora cuando haya lugar a ello.

ARTÍCULO 18. Cuando el beneficiario se retrasa en el pago de las obligaciones económicas en la fecha o plazo establecido, debe cancelar un interés por mora. Las sumas de dinero pagadas por este concepto no son reembolsables y son para programas de Provitec.

ARTÍCULO 19. Al adjudicarse el lote urbanizado, los recursos económicos que sobren, producto de las cuotas ordinarias y extraordinarias, se entregan al Comité Coordinador. En ningún momento podrán reclamarse intereses, multas, derechos de admisión, por cuanto ellos, son para los programas generales de la Asociación.

ARTÍCULO 20. Los aportes económicos, solo le dan derecho al beneficiario a lo establecido dentro del plan, es decir el número de metros cuadrados del lote urbanizado, Provitec es el propietario legal mientras no se entregue la escritura a los beneficiarios.

CAPITULO IV: DE LAS MULTAS Y SANCIONES

ARTÍCULO 21. Así como se estimula el cumplimiento de las obligaciones, se sanciona su incumplimiento de la siguiente manera:

- a. Pérdida y reducción del puntaje establecido para la actividad.
- b. Pago de una multa económica fijada por los beneficiarios del plan.
- c. Expulsión del plan por fraude o delito contra el plan de VIVIENDA.

ARTÍCULO 22. Quien incumpla con el pago de las obligaciones económicas en los plazos establecidos por los beneficiarios del plan, además de perder el puntaje, pagará un interés por mora que no podrá superar el 2% mensual.

Parágrafo: Los aportes económicos correspondientes a multas, intereses por mora, corrección monetaria NO SON REEMBOLSABLES y su inversión son para los programas generales de Provitec.

ARTÍCULO 23. El beneficiario del plan, que incumpla por cuatro meses consecutivos las obligaciones económicas o los plazos para las cuotas extraordinarias y viole el Estatuto y/o el presente Reglamento y demás disposiciones generales de Provitec, quedará automáticamente excluido del plan de vivienda y SOLO se le devolverá los aportes REEMBOLSABLES consignados en la tesorería de Provitec.

PARÁGRAFO 1: El incumplimiento e indisciplina en la actividad sindical, en especial, la no participación en la huelga, pierde el derecho a ha ser incluido en estos programas.

ARTÍCULO 24. Cuando el lote tenga mayor extensión que el mínimo establecido para el plan, el beneficiario cancelará un sobre costo por metro cuadrado.

Parágrafo: El valor del metro cuadrado lo determina la Junta Directiva de Provitec.

CAPITULO V: DE LOS RETIROS VOLUNTARIOS Y FORZOSOS

ARTÍCULO 26. Cuando el beneficiario del plan, se retira en forma voluntaria, SOLO se le devuelve los APORTES REEMBOLSABLES en un plazo no mayor a 15 días.

ARTÍCULO 27. El retiro voluntario se legaliza mediante petición escrita, la cual deberá ser aprobada por la Junta Directiva de PROVITEC, a más tardar a los quince días de ser radicada.

Parágrafo: A más tardar en cinco (5) días, después de aprobado el retiro, Tesorería de PROVITEC, liquidará y cancelará los aportes reembolsables del beneficiario.

ARTÍCULO 28. Cuando el beneficiario del plan, es expulsado de PROVITEC, se le devolverán los aportes económicos siguiendo los parámetros establecidos para los retiros voluntarios.

ARTÍCULO 29. Cuando un beneficiario es expulsado de un plan, de acuerdo a las causas, la Junta Directiva de Provitec, define la inhabilitación para otros planes que orienta PROVITEC o su expulsión definitiva de PROVITEC.

"El egoísmo inculcado por el capitalismo exige de reglamentos donde predomine la acción colectiva y la ayuda mutua"

Parágrafo: El beneficiario, debe tener presente que mientras no se le haya otorgado la escritura, está vigente tanto el Estatutos como el reglamento en caso de incumplimiento o de expulsión.

CAPITULO VI: DE LOS REEMPLAZADOS

ARTÍCULO 30. Cuando existan cupos en un plan de vivienda, la elección de los beneficiarios se hará teniendo en cuenta, además del Estatuto de PROVITEC y el reglamento, los siguientes criterios:

- a) Ser afiliado activo de PROVITEC Y ASOINCA.
- b) Colocarse al día con los aportes que los beneficiarios hayan consignado en Tesorería de PROVITEC y firmar acuerdo de pago cuando hay esta opción.
- c) Pagar la cuota económica denominada "Derechos de admisión", la cual NO ES REEMBOLSABLE.
- d) La antigüedad como socio y los antecedentes de trabajo sindical y comunitario.

ARTÍCULO 31. Cuando entre varios aspirantes al plan, no existan mayores diferencias, se dará un orden y plazos únicos para cancelar las obligaciones económicas, quien incumpla lo reemplazará el siguiente y así hasta elegir los nuevos beneficiarios. El plan de vivienda puede adoptar otro mecanismo, que consulte los criterios de transparencia que defiende y cultiva Provitec.

CAPITULO VII: DE LAS ESCRITURAS

Artículo 32. Cuando los beneficiarios del plan, han ejecutado las etapas contempladas en el presente reglamento y están a paz y salvo por todo concepto se define la adjudicación de los lotes, se levantará acta, donde conste el orden con el puntaje acumulado y el número del lote elegido.

Artículo 33. El beneficiario que cumpliendo el Estatuto y el Reglamento se le adjudica el lote, podrá iniciar los trabajos que requiere hacer realidad este objetivo.

Parágrafo: PROVITEC, no se responsabiliza de etapas diferentes a las planteadas en el presente reglamento para sacar adelante el plan de vivienda.

Artículo 34. Estando a paz y salvo por todo concepto, la Junta Directiva de PROVITEC y el Comité Coordinador iniciarán el proceso de Escrituración del lote.

ARTÍCULO 35. Con la finalidad de preservar los principios que guía a Provitec, al beneficiario se le prohíbe enajenar el inmueble a persona diferente a un docente, directivo docente o administrativo. En este sentido la escritura de tradición y dominio llevará la cláusula **CONTENTIVA DE CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Parágrafo 1. La Junta Directiva de Provitec, podrá autorizar la enajenación del inmueble al beneficiario cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Estar a paz y salvo por todo concepto con Provitec.
- b) Que el nuevo adquirente del inmueble sea un trabajador oficial de la educación y no posea lote ni vivienda.
- c) Tener el visto bueno de Provitec

Parágrafo 2. El beneficiario pagará el impuesto predial, gastos notariales, gastos de registro de la correspondiente escritura.

CAPITULO VIII: CULMINACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 36. Provitec al entregar materialmente el lote los demás trabajos son de responsabilidad del beneficiario.

ARTÍCULO 37. Los beneficiarios podrán realizar actividades para culminar el proyecto. Provitec, podrá colaborar en lo que esté a su alcance, pero no actuará como codeudora de créditos solicitados por los beneficiarios.

Artículo 38. El presente Reglamento rige a partir de la fecha y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.