



Señor
Juzgado Cuarto Civil Municipal De Girardot
j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: RECURSO DE REPOSICION
DEMANDANTE: FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL
DEMANDADA: ANDREA GOMEZ MUÑOZ.

E. _____ S. _____ D. _____

ASUNTO: ME PERMITO INTERPONER RECURSO DE REPOSICION FRENTE AL MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2022 DENTRO DEL PROCESO 2530740003004-2022-00252 Y QUE FUE NOTIFICADO EL DIA 29 DE AGOSTO DE 2023.

JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía número **93.134.373 de Espinal** y T.P. N° 384.089 del C.S. de la J., domiciliado en Fusagasugá en la Carrera 7 N° 8-14 Oficina 101 del edificio Santander, correo electrónico johngarcia_823abogado@outlook.com ; en ejercicio del poder a mi conferido por la demandada señora **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **53.931.050 de Fusagasugá**, domiciliada y residente en la Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL , con el correo electrónico andreitagomez32@yahoo.com , abonado celular 3157056150; encontrándome dentro de los términos legales, me permito interponer ante su Despacho, **Recurso De Reposición** contra el mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Singular de fecha 09 de agosto de 2022 notificado personalmente el 29 de agosto de 2023, dentro del proceso 2530740003004-2022-00252 proceso Ejecutivo Singular.

PRESUPUESTOS PROCESALES

- a- **Oportunidad:** de acuerdo por lo normado en el artículo 318 del C.G.P. este recurso se presenta dentro del término oportuno.
- b- **Personería:** Conforme a la facultad con el poder que se adjunta, solicito se me reconozca personería jurídica.

ANTECEDENTES DE LA ACTUACION JUDICIAL

PRIMERO: La parte actora en el proceso de la referencia, mediante apoderado judicial presenta demanda Ejecutivo Singular, la cual por reparto corresponde a su digno Despacho.

SEGUNDO: El objeto de la Demanda, en sus pretensiones, solicitan "...se libre mandamiento ejecutivo de pago en su contra y a favor de la entidad que represento, por las siguientes sumas de dinero: 1- VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$25.733.650). 2- Sus intereses moratorios a la máxima tasa autorizada por la SUPERFINANCIERA desde el día (28) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) hasta que el pago se efectuó. 3- las costas procesales."

TERCERO: Con lo Anterior, su Despacho libra mandamiento de pago mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Singular de fecha 09 de agosto de 2022 notificado personalmente



a mi poderdante el 29 de agosto de 2023; proveído cuya firmeza de ejecutoria es el día 01 de septiembre del presente a las 5 pm de conformidad con la ley.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

PRIMERA: mi poderdante indica que dentro de la comunicación allegada por la empresa de correos SERVIENTREGA y en esta se encuentran: 1-Escrito de demanda para reparto ante el juzgado. 2- poder conferido a la parte demandante. 3- certificado de comprador. 4- Certificado de cámara de comercio de Bogotá. 5- Certificado generado con PIN 3150492946675748 de la Super Intendencia Financiera de Colombia. 6- PAGARÉ. 7- Instrucciones para diligenciar el pagaré. 8- escrito de demanda. Estos documentos los cuales presentan dos sellos correspondiente a que son copias cotejadas y a la fecha de realizar este cotejo por la empresa de correos; es así que al ver que la documentación anteriormente relacionada no indica el numero del proceso, juzgado en el cual se adelanta, mandamiento de pago y oficio en el cual se notifica a mi poderdante, le indico que se acerque a los juzgados de ese municipio y llevando la comunicación, le indiquen allá los datos como numero de proceso, juzgado en el que se adelanta y si hay mandamiento de pago.

Es cuando mi poderdante el 29 de agosto de 2023 en horas de la tarde se acerca a los juzgados municipales de Girardot e inicia a realizar la consulta; cuando llega al juzgado 2º Civil municipal le indican que allí se adelantó el proceso bajo el radicado 2021-00335, el cual según le indicaron allí fue rechazada la demanda por ese Despacho, pero no le suministraron copias para verificar el motivo del rechazo; es así que llego al despacho del Juzgado 4º civil municipal y le indicaron que allí se adelanta el proceso bajo radicado 2530740003004-2022-00252 es donde ella solicita se realice la presentación personal como consta en el acta dentro del expediente digital.

SEGUNDA: Es así como mi poderdante la señora ANDREA GOMEZ MUÑOZ me confirió poder e inicie a realizar el desglose de los documentos allegados encontrando las siguientes inconsistencias y por ende, hallamos fundamentos de hecho y de derecho que sustentan cada una de las excepciones enmarcadas en el Artículo 100 C.G.P acá solicitadas y que se desglosan de la siguiente forma:

- **INEPTITUD DE LA DEMANDA.**

Señor Juez, téngase en cuenta que como estamos frente a un proceso ejecutivo, el demandante no indicó en poder de quién se encuentra el título base de ejecución como lo exige el artículo 245 del Código General del Proceso. Al respecto señálese que según hermenéutica de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia "(...) quien pretenda la ejecución de un documento físico que preste mérito ejecutivo deberá digitalizarlo y aportarlo a su demanda. También deberá manifestar que conservará su tenencia y que lo custodiará hasta el momento en que se realice el respectivo pago, momento en el que lo entregará a quien honre la prestación. (...)" (subrayado es mío) (**Sentencia STC2392-2022, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Radicado 68001-22-13-000-2021-00682-02.**)

Por tal motivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 C.G.P es motivo para inadmitir la demanda, ya que no se tiene la certeza que el título valor en mención se desconoce si a la fecha ha salido del comercio, generando con esta situación, una inseguridad jurídica ante las reglas que rige el proceso de esta naturaleza.

Así mismo frente al pagaré objeto central de esta litis, existe **una falta de formalidades del título**; obsérvese señor Juez que el mismo carece de un diligenciamiento completo, ya que en este no indica cual es el inmueble sobre el cual recae la una obligación, téngase en cuenta en la declaración "**Tercera, literal j**" está el espacio en blanco. Así mismo este



PAGARÉ presenta unos sellos donde se puede apreciar que estos fueron presentados ante el servicio de correo certificado donde se realiza copia cotejada con el original de fecha 17 de enero de 2022.

Ahora, tengamos analicemos, el acta de reparto de esta demanda es de fecha 13/06/2022, una duda mas para la valoración del despacho, ya que no puede pretender el inicio de la demanda **"cinco meses antes de someter a reparto"**.

Señor juez, considere usted, si esta actuación no desdibuja nuestra profesión, la cual debe ser honrada por todos y cada uno de quienes decidimos optar de esta profesión, y con este actuar, se puede inducir a un erro al **ad quo** y que con figuras y hechos acomodados pretendan menoscabar los derechos de mi representada y de igual manera su patrimonio, de lo cual ella es **madre cabeza de familia** y goza de protección del estado, hace parte de la población mas vulnerable de este país y que acto contrario debería ser objeto de protección especial por el Estado.

Por otro lado esta aportado al escrito de demanda documento INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ, en el mismo indica en la instrucción N° 1 OPORTUNIDAD DEL DILIGENCIAMIENTO, donde expresamente indica que este podrá ser diligenciado en cualquier momento a partir de la fecha de firma de la escritura publica por la que se adquiere el inmueble; sea esta la oportunidad de indicar a su Despacho que la escritura pública que hace referencia es la 1654 del 07 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Girardot Cundinamarca, siendo esto contrario a lo establecido en el Código Civil y código de Comercio, ya que estamos de frente a una **NOVACION**.

Es así que según lo establecido en el Código Civil en su artículo 1156 el cual indica que toda obligación puede extinguirse por una convención que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consideran en darla por nulo, es así que en este articulado indica que **las obligaciones se extinguen además en todo o en parte** y relaciona cuales son las causales, de la cual en el numeral segundo indica **"POR LA NOVACIÓN"**.

Es así como teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, me permito indicar lo establecido en el Código Civil Colombiano así:

"(...) ARTICULO 1687 Definición de Novación. La Novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida.

ARTICULO 1688. FACULTAD DEL PROCURADOR O MANDATARIO PARA NOVAR. El procurador o mandatario no puede novar si no tiene especial facultad para ello, o no tiene la libre administración de los negocios del comitente o del negocio a que pertenece la deuda.

ARTICULO 1689. VALIDEZ DE LA NOVACION. Para que sea válida la novación es necesario que tanto la obligación primitiva como el contrato de novación, sean válidos, a lo menos naturalmente.

ARTICULO 1690. MODOS DE NOVACION. La novación puede efectuarse de tres modos:

1o.) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.

2o.) Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.

3o.) Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.

Esta tercera especie de novación puede efectuarse sin el consentimiento del primer deudor. Cuando se efectúa con su consentimiento, el segundo deudor se llama delegado del primero.



ARTICULO 1691. CAMBIOS NO CONSTITUTIVOS DE NOVACION. Si el deudor no hace más que diputar una persona que haya de pagar por él, o el acreedor una persona que haya de recibir por él, no hay novación.

Tampoco la hay cuando un tercero es subrogado en los derechos del acreedor.

ARTICULO 1692. NOVACION DE OBLIGACIONES CONDICIONALES. Si la antigua obligación es pura y la nueva pende de una condición suspensiva, o si, por el contrario, la antigua pende una condición suspensiva y la nueva es pura, no hay novación, mientras está pendiente la condición; y si la condición llega a fallar o si antes de su cumplimiento se extingue la obligación antigua, no habrá novación.

Con todo, si las partes, al celebrar el segundo contrato convienen en que el primero quede desde luego abolido, sin aguardar el cumplimiento de la condición pendiente, se estará a la voluntad de las partes.

ARTICULO 1693. CERTEZA SOBRE LA INTENCION DE NOVAR. Para que haya novación es necesario que lo declaren las partes, o que aparezca indudablemente que su intención ha sido novar, porque la nueva obligación envuelve la extinción de la antigua.

Si no aparece la intención de novar, se mirarán las dos obligaciones como coexistentes, y valdrá la obligación primitiva en todo aquello en que la posterior no se opusiere a ella, subsistiendo en esa parte los privilegios y cauciones de la primera. (...)”

(texto tomado de la pagina http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr052.html#:~:text=A%20ARTICULO%201687.,cual%20queda%20por%20tanto%20extinguida.)

Teniendo en cuenta lo anterior me permito sustentar lo siguiente:

Según indica mi poderdante; realizando los trámites para la adquisición del inmueble ubicado en la en la Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL, se suscribió **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL** la cual se suscribió el día **03 de agosto de 2015**; donde en la **Clausula Séptima** literal **c**, indica que la primera copia de escritura de compraventa e hipoteca debe prestar **Merito Ejecutivo**, por consiguiente en el momento de realizar la documentación concerniente a cumplir los requisitos para la protocolización de la escritura pública, se requirió que se suscribiera el **PAGARÉ** (objeto de esta litis) entre otros documentos; posteriormente toda esta documentación continua su tramite para que finalmente se protocolice la escritura pública.

Esta escritura publica como indique anteriormente es la **1654 del 07 de septiembre de 2016** otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Girardot Cundinamarca, en ésta se realizaron 06 actos jurídicos: **1-COMPRAVENTA**, 2-Afectación a vivienda Familiar, 3-Constitución patrimonio de familia, 4-Prohibición de transferencia, 5-derecho de preferencia, **5-HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA \$25´733.650**.

En esta escritura, en el primer acto que corresponde a la **SECCION PRIMERA-COMPRAVENTA**, que inicia en la página 2, en el desarrollo de los acuerdos inician las diferentes **Clausulas**, es así que en la **CLAUSULA CUARTA** – PRECIO -, en su literal **c**, indica que el saldo para cancelar es por valor de **\$25´733.650** según carta de aprobación y que esta se protocolizó y se entregó al vendedor en los términos y condiciones expresados en el **Contrato De Hipoteca** que se celebrará mas adelante en la presente escritura pública, indicando que **“la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro**



del primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento se constituye a su favor"

A renglón seguido en el **PARÁGRAFO PRIMERO** textualmente indica:

"Si por cualquier circunstancias la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio no reembolsa (n) el crédito y/o el subsidio de vivienda, él (la) (los) comprador (a) (es) , se constituirá (n) en deudor (a) (es) del vendedor y expresamente así lo declara (n) y lo acepta(n), quién podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de el (la) (los) compradores"

En la página 27 en adelante de mencionada escritura pública, se encuentra relacionada la **Hipoteca** Constituida a favor de **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, en ella en la manifestación **CUARTO** Obligaciones garantizada, en el párrafo 1 indica que el crédito inicialmente aprobado es por la suma de **\$25.733.650**; que con esta hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual.

Es así señor Juez, que aplicando lo relacionado anteriormente frente a los artículos 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692 y 1693 del Código de Civil; una vez firmado el **PAGARÉ**, el cual como indica mi poderdante fue suscrito con la promesa de compraventa el 03 de agosto de 2015 como garantía de la acreencia con la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, lo que indica que el **PAGARÉ** objeto de este proceso está por el mismo valor de la hipoteca en la escritura pública, y así , el titulo valor que se traiga a colación en el presente **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** este por el simple hecho de **HABERSE SUSCRITO LA ESCRITURA PUBLICA 1654** automáticamente presentó extinción de la obligación mas exactamente **NOVACION DEL TITULO**, dejando sin efectos jurídicos el **PAGARÉ** aportado a esta demanda, y de esta manera como lo indica el articulo 1690 en su numeral 1º se sustituye una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor; la que prestaría el merito ejecutivo para iniciar un Proceso Ejecutivo Singular debería ser **LA ESCRITURA PUBLICA** tantas veces mencionada.

Con todo lo anterior, se pretende demostrar que mi poderdante para la fecha 27 de diciembre del 2019 se encontraba en el municipio se Fusagasugá Cundinamarca de visita donde sus familiares y también que al verificar el diligenciamiento del **PAGARÉ** cómo también del documento e **INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ**, figura como dirección de residencia de mi poderdante manzana 11 casa 11 barrio la esmeralda del municipio de Girardot, y en esa dirección mi poderdante tenía el domicilio y residencia en el año 2015 y para el año 2019 y hasta la fecha ha sido en la Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL siendo esto una prueba más de que la fecha real en la que se suscribió el **PAGARÉ** objeto de esta litis fue en el año 2015 y **NO** de la manera premeditada en la que la parte demandante la expone ante su Despacho.

Dejo en consideración de su Despacho, si ante esta situación se esta incurriendo en lo establecido en el artículo 453 "Fraude Procesal" del Código Penal Colombiano; de ser el caso, solicito se realice la compulsas de copias correspondientes.

- **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

Frente a esta excepción previa, téngase en cuenta señor Juez, que según acta de reparto obrante en el expediente digital de este Proceso, fue realizada por el Juzgado 3º Civil



Municipal de Girardot, quien se encontraba de reparto para el día 13/06/2022; indicando que por reparto le correspondió al Juzgado 4° Civil Municipal de Girardot.

En el expediente digital en el cuaderno 1, se encuentra el archivo en formato PDF nombrado "04Demanda", en el escrito de demanda al folio N° 17 al 21 se encuentra un **PAGARÉ con INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ.**

En mencionado pagare están consignado la siguiente información:

Numeral 3° el valor de \$25´733.650.

Numeral 4° fecha de vencimiento 28 diciembre 2019.

Numeral 5° ciudad y fecha de otorgamiento Girardot Cundinamarca 27 diciembre 2019.

Teniendo en cuenta los datos anteriormente indicados y junto con la fecha del acta de reparto la cual es 13 de junio de 2022; me dispongo a realizar la siguiente liquidación:

CAPITAL : **\$ 25.733.650,00**

Intereses de plazo sobre el capital inicial (\$ 25.733.650,00)

Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)	
27-dic-2019	28-dic-2019	2	1,58	\$ 27.034,63

Sub-Total \$ 25.760.684,63

Intereses de mora sobre el capital inicial (\$ 25.733.650,00)

Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)	
29-dic-2019	31-dic-2019	3	2,36	\$ 60.827,92
01-ene-2020	31-ene-2020	31	2,35	\$ 623.901,62
01-feb-2020	29-feb-2020	29	2,38	\$ 592.667,40
01-mar-2020	31-mar-2020	31	2,37	\$ 629.884,70
01-abr-2020	30-abr-2020	30	2,34	\$ 601.202,40
01-may-2020	31-may-2020	31	2,27	\$ 604.622,83
01-jun-2020	30-jun-2020	30	2,27	\$ 582.867,17
01-jul-2020	31-jul-2020	31	2,27	\$ 602.296,08
01-ago-2020	31-ago-2020	31	2,29	\$ 607.946,76
01-sep-2020	30-sep-2020	30	2,29	\$ 590.265,60
01-oct-2020	31-oct-2020	31	2,26	\$ 601.298,90
01-nov-2020	30-nov-2020	30	2,23	\$ 573.860,40
01-dic-2020	31-dic-2020	31	2,18	\$ 580.358,14
01-ene-2021	31-ene-2021	31	2,17	\$ 575.704,64
01-feb-2021	28-feb-2021	28	2,19	\$ 526.596,26
01-mar-2021	31-mar-2021	31	2,18	\$ 578.696,18
01-abr-2021	30-abr-2021	30	2,16	\$ 556.811,85
01-may-2021	31-may-2021	31	2,15	\$ 572.380,71
01-jun-2021	30-jun-2021	30	2,15	\$ 553.595,15
01-jul-2021	31-jul-2021	31	2,15	\$ 571.051,14
01-ago-2021	31-ago-2021	31	2,16	\$ 573.045,50
01-sep-2021	30-sep-2021	30	2,15	\$ 552.951,80
01-oct-2021	31-oct-2021	31	2,14	\$ 567.727,21
01-nov-2021	30-nov-2021	30	2,16	\$ 555.525,17
01-dic-2021	31-dic-2021	31	2,18	\$ 580.358,14
01-ene-2022	31-ene-2022	31	2,21	\$ 587.006,00
01-feb-2022	28-feb-2022	28	2,29	\$ 549.413,43



01-mar-2022	31-mar-2022	31	2,31	\$	613.929,83
01-abr-2022	30-abr-2022	30	2,38	\$	612.782,54
01-may-2022	31-may-2022	31	2,46	\$	655.146,56
01-jun-2022	13-jun-2022	13	2,55	\$	284.356,83

TOTAL \$ **43.079.763,47**

De esta manera se tiene que, para la fecha del acta de reparto, el monto asciende a \$43.079.763,47.

Para el año 2022 según el Decreto 1724 de 2021 expedido por el Ministerio de Trabajo que contempla el nuevo Salario Mínimo Legal Vigente para el año 2022 por valor de \$1'000.000

Con lo anterior se tiene en cuenta que el valor de la liquidación dividiéndolo en el monto del salario mínimo da el valor de **43,07976347** que corresponde a la cantidad de salarios mínimos para la **anualidad 2022**

Teniendo en cuenta que el artículo 25 de Código General del Proceso en su artículo 25 indica que cuando la competencia se determine por la **CUANTIA** se establece que los procesos son de mayor, menor y mínima cuantía; así mismo en el inciso 3º que son de menor cuantía cuando las pretensiones exceden los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes sin exceder de los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Es así que el trámite que en este caso en concreto es de **43,079** salarios mínimos mensuales legales vigentes; corresponde darle el trámite de **MENOR CUANTIA**.

Al verificar el mandamiento de pago de fecha 09 de agosto de 2022 se le dio el trámite de un proceso ejecutivo singular de única instancia, debiéndose haberle dado el trámite de un **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**, lo anterior con el fin de dar a mi poderdante los recursos de alzada que se llegaren a requerir.

- **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.**

Señor Juez, teniendo en cuenta esta excepción, como lo indique anteriormente en la excepción frente a la INEPTITUD DE LA DEMANDA, en este caso la parte demandante inició el presente proceso ejecutivo singular indilgando un título valor **PAGARÉ** el cual como indico, sufrió una NOVACION, es menester indicar que este no es el que se debe aludir como requisito o elemento de prueba para el proceso ejecutivo, siendo la escritura pública **1654 del 07 de septiembre de 2016** la correspondiente para iniciar la acción ejecutiva; así las cosas este un motivo mas para **RECHAZAR LA DEMANDA EJECUTIVA**, ya que mencionada escritura pública **Presta merito ejecutivo** como lo indica la misma en su **SECCION PRIMERA- COMPRAVENTA**, que inicia en el desarrollo de los acuerdos inician las diferentes **Clausulas**, es así que en la **CLAUSULA CUARTA – PRECIO -**, en su literal c, indica que el saldo para cancelar el precio es por valor de **\$25' 733.650** según carta de aprobación y que esta se protocolizara y se entregara al vendedor en los términos y condiciones expresados en el **Contrato De Hipoteca** que se celebrará mas adelante en la presente escritura pública, indicando que **"la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro del primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento se constituye a su favor"**

A renglón seguido en el **PARÁGRAFO PRIMERO** textualmente indica:

"Si por cualquier circunstancias la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio no reembolsa (n) el crédito y/o el subsidio de vivienda, él (la) (los) comprador (a) (es) , se constituirá (n) en deudor (a) (es) del vendedor y



expresamente así lo declara (n) y lo acepta(n), quién podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de él (la) (los) compradores"

Con lo anterior mente expuesto, me permito indicar al señor juez que:

- 1- El pagaré aducido en el presente proceso es por valor de **\$25.733.650**.
- 2- El valor de la promesa de compraventa suscrita con la ciudadela Cafam del sol en su clausula séptima es por valor de **\$25´733.650**.
- 3- El valor de la hipoteca constituida en la escritura pública 1654 del 07 de septiembre de 2016 es por **\$25.733.650**. (ESCRITURA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO)
- 4- El certificado de comprador por valor de **\$25´733.650**.

Por lo que se concluye que tanto las partes intervinientes, el objeto y el monto hacen referencia al mismo fin, por lo cual la NOVACION se dá del PAGARÉ a la Escritura Pública.

• **FALTA DE LOS REQUISITOS DE VALIDEZ DEL PAGARÉ**

Señor Juez, teniendo en cuenta la normatividad frente al código de comercio, en su artículo 784, indican las excepciones de la acción cambiaria, es así que en su numeral 12 indica: "(...) 12) *Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa,(...)*" (**Cursiva es mía**).

Por lo tanto, por el hecho de la NOVACION el titulo valor, adolece de todos los requisitos de validez, como son los indicados en el artículo 709 y 621 del Código del Comercio; así las cosas el titulo valor PAGARÉ no tiene asidero jurídico para pretender el pago de una obligación inexistente en el mismo, pues como ya se ha expuesto anteriormente existe otra vía de derecho con otro titulo valor diferente al aquí ejecutado.

PETICIONES

Conforme con todo lo anterior, la demanda no reúne los requisitos formales para haberse admitido, en consecuencia, solicito a su Despacho, revocar el mandamiento de pago de fecha 09 de agosto de 2022 notificado personalmente el día 29 de agosto de 2023 según acta que obra en el proceso y negar todas y cada una de las pretensiones de esta demanda.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Todas las aportadas y obrantes al proceso tanto por la parte actora, como las aportadas como anexos al escrito de excepciones previas.
- Escritura publica 1654 del 07 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Girardot Cundinamarca.
- Epicrisis de fecha 23/12/2023 de la clínica DUMIAN MEDICAL del municipio de Girardot.
- Contrato promesa de compraventa proyecto: ciudadela Cafam del Sol, suscrita el 03 de agosto de 2015.
- Archivo en formato PDF el cual contiene fotografías.



- Archivo en formato PDF de servicios públicos domiciliarios.
- Archivo PDF el cual contiene la comunicación por parte de Servientrega.

DE OFICIO:

- Solicito a su Digno despacho, solicitar copias del proceso 2021-00335 el cual fue radicado ante el juzgado 2° civil municipal de Girardot, el cual según mi poderdante fue rechazada la demanda por información suministrada verbalmente por ese Despacho, pero no le suministraron copias para aportarlas a este proceso con el fin de verificar el motivo del rechazo y elementos aportados en esa; el motivo de esta prueba es verificar el titulo valor con el cual estaban accionando la jurisdicción Civil.
- Se requiera a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A para que certifique la validez del documento bajo radicado EB31844 de fecha 2019/12/27 11:01:03 certificado de comprador; si corresponde toda la información en él, tanto la firma, funcionario para la fecha en sus funciones.
- Requerir a la parte demandante para que llegue a su Digno Despacho el original del Pagaré objeto de esta demanda, con el fin de verificarlo presencialmente en su integridad y de ser necesario, solicitar un dictamen pericial.
- Las que su señoría estime convenientes decretar.

TESTIMONIALES:

Solicito señor Juez, se señale fecha y hora para realizar prueba testimonial para la persona que se relaciona a continuación, quien depondrá lo que le conste sobre la sustentación de este recurso.

- **RAFAEL ARMANDO VELOZA PORRAS** CC 1.070.584.624 de GIRARDOT, Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Con el fin de desvirtuar los hechos objeto de motivación del recurso, solicito a su digno Despacho, se sirva señalar fecha y hora para el interrogatorio de parte que personalmente formulare a la parte demandante y demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento de derecho artículo 29 carta magna; los artículos 82, 83, 84, 90, 100, 430, del C.G.P. , artículos 1156, 1687 al 1693 de código Civil; Código de Comercio artículos 709 y s.s, 784; y demás normas y disposiciones concordantes sobre la materia.



PROCESO DE COMPETENCIA

Por encontrarse usted conociendo del proceso de la referencia es competente para conocer del recurso de reposición interpuesto.

ANEXOS

Poder conferido y trazabilidad según lo establecido en la ley 2213 de 2022.

NOTIFICACIONES

Las partes demandante y/o apoderado, las aportadas a la demanda principal.

El suscrito en el correo electrónico johngarcia_823abogado@outlook.com , o en la Cra 7 N° 8-14 Oficina 101 del Edificio Santander del Municipio de Fusagasugá, celular N° 3204561993; mi poderdante al correo electrónico andreitagomez32@yahoo.com ; celular 3157056150.

Del señor Juez,

Cordialmente,

JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO
C.C. No. 93.134.373 de Fusagasugá
T.P. N° 384.089 del C. S. de la J.



Señor
Juzgado Cuarto Civil Municipal De Girardot
j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: MEMORIAL PODER
DEMANDANTE: FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL
DEMANDADA: ANDREA GOMEZ MUÑOZ

E. _____ S. _____ D. _____

ANDREA GOMEZ MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **53.931.050 de Fusagasugá**, domiciliada y residente en la Carrera 3 N° 27-01 Manzana 7 Torre 11 Apartamento 402 CIUDADELA CAFAM DEL SOL , con el correo electrónico andreitagomez32@yahoo.com , abonado celular 3157056150, obrando en mi condición de demandada, por medio del presente escrito me permito manifestar a su Despacho, que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO**, igualmente mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado civil y profesional mente con la cédula de ciudadanía número 93.134.373 de Espinal, y T.P. N° 384.089 del C.S. de la J., domiciliado en Fusagasugá en la Carrera 7 N° 8-14 Oficina 101 del edificio Santander, correo electrónico johngarcia_823abogado@outlook.com , abonado celular número 3204561993, para que en mi nombre y representación como demandada conteste, y defienda mis intereses dentro del **PROCESO 253074003004-2022-00252 EJECUTIVO SINGULAR**, el cual cursa en su Despacho.

Mí apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, proponer excepciones, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, proponer tachas, proponer novación de pagaré, interponer toda clase de acción o recurso, tutelar y demás facultades otorgadas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

ANDREA GOMEZ MUÑOZ
C.C. N° 53.931.050 de Fusagasugá

Acepto poder,

JOHN ALEXANDER GARCIA BLANCO
C.C. No. 93.134.373 de Fusagasugá
T.P. N° 384.089 del C. S. de la J.

Re: poder proceso 253074003004-2022-00252

Andrea Gomez <andreitagomez32@yahoo.com>

Jue 31/08/2023 11:51

Para:John Alexander Garcia Blanco <johngarcia_823abogado@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (121 KB)

PODER_ANDREA GOMEZ MUÑOZ_2022_00252_Firmado.pdf;

Doctor buen dia,

acabo de leer el poder y estoy de acuerdo con el contenido del mismo, lo lei y por eso lo firmo aceptando que me represente en este proceso.

Adjunto archivo PDF firmado,

muchas gracias,

atentamente

ANDREA GOMEZ MUÑOZ
CC 53.931.050 DE FUSAGASUGA

El jueves, 31 de agosto de 2023, 11:39:49 a. m. COT, John Alexander Garcia Blanco <johngarcia_823abogado@outlook.com> escribió:

Cordial saludo,

Con el debido respeto, me permito allegar poder con el fin de representarla legalmente dentro del proceso de la referencia.

Por favor leerlo y si esta de acuerdo, firmarlo y reenviarlo con tratabilidad de este mismo correo electrónico, lo anterior según lo establecido en la ley 2213 de 2022.

Quedo atento a sus consideraciones,

Atentamente,

John Alexander Garcia Blanco

Abogado

Tecnico Profesional en Balística.

Investigador Criminalístico y Ciencias Forenses.

celular 3204561993



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034393146



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT
 ESCRITURA PÚBLICA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (1654). =
 FECHA: SIETE (7) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016). =
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/96
 VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca

Delio Enrique Quiñero Castellano

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-84433.
 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-1952-000 y 00-00-0003-1951-000 (EN MAYOR EXTENSION).

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), TORRE ONCE (11), MANZANA SIETE (7), UBICADO EN EL LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA CIUDADELA CAFAM DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 1, UBICADA EN LA CALLE 3 No. 27-01, MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$ 41.265.000.00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
0362	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA	SIN CUANTIA
0369	DERECHO DE PREFERENCIA	SIN CUANTIA
0205	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	\$ 25.733.650.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN VENDEDOR:
 FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT. 800.171.372-1
 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
 CIUDADELA CAFAM DEL SOL NIT. 830.053.036-3
 Apoderado: MAN RODRIGO DE JESUS ALVARADO GAITAN. == C.C. No. 14.217.812

República de Colombia

24/11/2016 10533CT551aTTT22

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



Ca205561813

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: =====

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM" ===== NIT. 860.013.570-3

Apoderado: ALVARO ANDRES BERNAL TORRES. ===== C.C. No. 79.724.148

COMPRADOR(A)(ES) Y DEUDOR(A)(ES) : =====

ANDREA GOMEZ MUÑOZ ===== C.C. No. 53.931.050

(ACREEDOR HIPOTECARIO: =====

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO ===== NIT 860.007.336-1

Apoderado: JORGE HERNAN FLOREZ LEMA. ===== C.C. No. 15.501.883


JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE GIRARDOT

En el Municipio de GIRARDOT, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a los siete (7) días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL DIECISEIS (2016), ante mi JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE GIRARDOT, se otorga escritura pública de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA, PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, DERECHO DE PREFERENCIA, CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE E HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, que se consigna en los siguientes términos: ==

===== SECCION PRIMERA =====

===== COMPRAVENTA =====

COMPARECIERON con minuta, IVAN RODRIGO DE JESUS ALVARADO GAITAN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de IBAGUÉ (TOLIMA), identificado con cédula de ciudadanía número 14.217.812 expedida en IBAGUÉ (TOLIMA), quien obra en calidad de APODERADO ESPECIAL de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., NIT 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en BOGOTÁ D.C., constituida mediante escritura pública número TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (3271) de fecha VEINTE (20) de AGOSTO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992) otorgada en la NOTARIA QUINCE (15)



República³ de Colombia
07 SEP 2016
1654



Aa03439547

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C., calidad que acredita con el PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE otorgado para este fin, el cual se protocoliza en este instrumento público y con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA y por la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C., adjuntos para su protocolización la sociedad que obra única y exclusivamente en carácter de VOCERA ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL identificado con el NIT. 830.053.036-3, constituido mediante documento privado de fecha SEIS (06) de JUNIO de DOS MIL TRECE (2013), quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, de una parte; de otra parte, ALVARO ANDRES BERNAL TORRES, mayor de edad, domiciliado y residente en BOGOTÁ D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.724.148 expedida en BOGOTÁ D.C. y T.P. No. 138699 del C.S.J. quien para efectos del presente contrato obra en calidad de APODERADO ESPECIAL de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM NIT 860.013.570-3, según poder adjunto conferido por el doctor LUIS GONZALO GIRALDO MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía número 17.094.468 expedida en BOGOTÁ D.C., Director Administrativo y Representante Legal de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM; Corporación Privada sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTÁ D.C., con personería jurídica conferida por medio de la RESOLUCIÓN No. 2731 de fecha TRES (03) de OCTUBRE de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1957) del MINISTERIO DE JUSTICIA, de conformidad con el certificado expedido por la SUPERINTENDENCIA DE SUBSIDIO FAMILIAR, adjunto al presente documento para su protocolización; corporación que actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; y de otra parte: ANDREA GOMEZ MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 53.931.050 expedida en FUSAGASUGA, de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, vecino(a)(s) de ésta ciudad, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación; y en adelante para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), hemos convenido celebrar el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no contemplado

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



República de Colombia

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



Ca205561812

Notario Segundo de Grado
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

cadema S.A. N. 89090390

en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia, previos los siguientes: =====

===== **ANTECEDENTES** =====

PRIMERO.- De conformidad con lo contemplado en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las entidades Municipales, Distritales y las Áreas Metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, mediante la celebración entre otros, de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** con ejecución a la reglas generales y del derecho comercial, sin limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 8 de 1993; así mismo, mediante **ACUERDO NO. 001 DE 2004**, el Honorable Concejo Municipal de **GIRARDOT**, autorizó al Alcalde Municipal de **GIRARDOT**, para la celebración de contratos y/o convenios interadministrativos. =====

SEGUNDO.- Que el **MUNICIPIO DE GIRARDOT**, en ejecución de su Plan de Desarrollo denominado "**GIRARDOT TIENE CON QUE 2012-2015**" ha diseñado estrategias encaminadas a mejorar la vida de los girardoteños, promoviendo, y estableciendo mecanismos idóneos que permitan el acceso a los sectores menos favorecidos y de escasos recursos a una vivienda digna. =====

TERCERO.- En desarrollo de lo anterior, el **MUNICIPIO DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)** y la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM**, suscribieron el **CONVENIO DE INTERÉS PÚBLICO** número **QUINIENTOS VEINTISÉIS (526)** de fecha **DIECINUEVE (19) de ABRIL de DOS MIL TRECE (2013)**, cuyo objeto consiste en aunar esfuerzos para adelantar actividades de coordinación, supervisión y control de procesos relacionados con la construcción, urbanismo y comercialización del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, el cual constará de **MIL DOSCIENTOS (1200) APARTAMENTOS**, que serán construidos en los inmuebles ubicados en el **MUNICIPIO DE GIRARDOT**, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números **307-55418** y **307-55419** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, conforme a las **LICENCIAS Nos. 25307-0-012-0348** y **25307-0-013-0016**, expedidas por la **DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN**, en procura de proveer, facilitar y establecer mecanismos adecuados y transparentes que



República de Colombia.

07 SEP 2016

1654



Aa034395848

permitan el acceso a los sectores menos favorecidos y de escasos recursos a una vivienda digna. =====

CUARTO.- En desarrollo del referido convenio el **MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, mediante **RESOLUCIÓN No. 25307-0-012-0348** de fecha **QUINCE (15) de NOVIEMBRE de DOS MIL DOCE (2012)** expedida por la **DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, obtuvo la Licencia de Urbanismo; igualmente, mediante **RESOLUCIÓN No. 25307-0-013-0016** de fecha **TREINTA Y UNO (31) de ENERO de DOS MIL TRECE (2013)** expedida por la **OFICINA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, obtuvo la Licencia de Construcción. =====

QUINTO.- La **PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** denominado "**CIUDADELA CAFAM DEL SOL**", se ejecutará en los inmuebles ubicados en el **MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, SECTOR POZO AZUL**, denominados lotes de terreno **QUALANDAY y TULIPÁN**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **307-55419 y 307-55418** respectivamente, de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, inmuebles de propiedad del **MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA**. =====

El Proyecto en su primera etapa constará de **VEINTICUATRO (24) EDIFICIOS DE CUATRO (4) PISOS, CON CUATRO (4) APARTAMENTOS POR PISO, PARA UN TOTAL DE TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (384) UNIDADES DE VIVIENDA**. =====

SEXTO.- Expuesto lo anterior y de conformidad con la normatividad vigente, relacionada con la administración de recursos destinados a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social prioritario, mediante **DOCUMENTO PRIVADO** de fecha **SEIS (06) de JUNIO de DOS MIL TRECE (2013)**, se celebró entre, el **MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE TRADENTE**, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR - CAFAM, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**. =====

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



República de Colombia

24/11/2016 105311aXTT22TC55

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



Ca205561811

Julio Enrique Quintan Castellanos

Cadena S.A. No. 899993340

SÉPTIMO.- El objeto del citado **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** consiste únicamente en la **"CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a través del cual **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en calidad de vocera y administradora del mismo, recibirá y administrará a título de fiducia mercantil los inmuebles con los cuales se incrementará el presente patrimonio autónomo, sobre los cuales se llevará a cabo la ejecución del proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado **"CIUDADELA CAFAM DEL SOL"**; reciba el **CIENTO POR CIENTO (100%)** de los recursos provenientes de los subsidios de vivienda familiar otorgados a las familias beneficiarias designadas por el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** como beneficiarios de subsidio en especie, las cuotas iniciales y créditos de vivienda que adquieran dichas familias, igualmente, los recursos que ingresen por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, administrándolos en la **CARTERA COLECTIVA ABIERTA** de **LA FIDUCIARIA** de acuerdo a las instrucciones aquí impartidas y realice el desembolso de los recursos solicitados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** previa instrucción de éste con la aprobación del acta por parte del **INTERVENTOR** designado." =====

OCTAVO.- Mediante escritura pública número **CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE (4612)** de fecha **DIECISÉIS (16) de AGOSTO de DOS MIL TRECE (2013)**, otorgada en la **NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, el **FIDEICOMITENTE TRADENTE - MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA**, englobó los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **307-55419** y **307-55418** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, y en acto seguido realizó la división material del lote englobado, resultando dos lotes, el **LOTE No. 1** denominado **CIUDADELA CAFAM DEL SOL** y **lote No. 2**, identificados con folios de matrícula inmobiliaria números **307-80276** y **307-80277** respectivamente. En el mismo instrumento público, en el acto tercero se incrementó el patrimonio autónomo antes citado, con la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **307-80276** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA** denominado **LOTE No. 1 CIUDADELA CAFAM DEL SOL**. =====

NOVENO.- De conformidad con lo estipulado en el contrato fiduciario citado, la



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395319

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es la encargada de adelantar por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad o a través de terceros que este designe, la administración y construcción del proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado CIUDADELA CAFAM DEL SOL. =====

DÉCIMO.- FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, celebra la presente transferencia a título de COMPRAVENTA, cumpliendo con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES, mediante el contrato de fiducia mercantil antes citado, dando cumplimiento a las promesas de compraventa celebradas por el Fideicomitente Desarrollador con cada una de las personas designadas por EL FIDEICOMITENTE TRADENTE - MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA como beneficiarias de los subsidios en especie otorgados por éste, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del mencionado proyecto, y teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del lote en mayor extensión sobre el cual se desarrolla el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "CIUDADELA CAFAM DEL SOL". =====

PREVIOS LOS ANTERIORES CONSIDERANDOS, LAS PARTES ACUERDAN LAS SIGUIENTES: =====

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR en su calidad de TRADENTE Y COMO PROPIETARIO FIDUCIARIO, por éste acto transfiere a título de VENTA REAL Y EFECTIVA a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(os) a su vez compra(n) a aquél, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): =====
APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), TORRE ONCE (11), MANZANA SIETE (7), UBICADO EN EL LOTE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA CIUDADELA CAFAM DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 1 UBICADO EN LA CALLE 3 No. 27-01, MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y se encuentra determinado por su cabida y linderos así: =====

LINDEROS GENERALES: El inmueble en venta mediante este contrato, hace parte del PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO denominado

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

República de Colombia



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



Ca205561810

Julio Enrique Quintana Castellano

Cadenera S.A. No. 99.999.999

~~CIUDADELA CAFAM DEL SOL~~, levantado sobre el **LOTE No. 1** denominado **CIUDADELA CAFAM DEL SOL** ubicado en la **CALLE 3 No 27-01**, con cabida superficial de **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (74.298.80 M2)** y se encuentra determinado por los siguientes **LINDEROS PARTICULARES**: **NORTE**: En línea recta entre los puntos G4 y C5 en distancia de noventa y dos punto veintinueve metros lineales (92.29 ML) colindando con lote de propiedad de Alejandro y Clara Inés Herrera; **ORIENTE**: En línea recta entre los puntos C5 y G4 en distancia de cuatrocientos once punto setenta metros lineales (411.70 ML) con el lote denominado Chicalá; **SUR**: En línea recta entre los puntos G4 y LV4, en distancia de noventa punto noventa y nueve metros lineales (90.99 ML) colindando con el Lote No. 2 de la Sociedad Constructora Cavalieri Ltda.; en línea quebrada entre los puntos LV4 y LV7 en distancia de ciento dos punto cuarenta metros lineales (102.40 ML) pasando por el punto LV6, colindando con el Lote No. 2; **OCCIDENTE**: En líneas rectas sucesivas entre los puntos LV7 y Ti en distancia de ciento sesenta y seis punto treinta metros lineales (166.30 ML) entre los puntos Ti y G3 en distancia de sesenta y cuatro punto noventa metros lineales (64.90 ML) y entre los puntos G3 y G4 al cierre, en distancia de doscientos sesenta y nueve punto cincuenta y siete metros lineales (269.57 ML) con el Lote No. 1 Pozo Azul. =====

El EDIFICIO (TORRE 11 MANZANA 7 CIUDADELA CAFAM DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en el **LOTE DE TERRENO** denominado **LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7** de la **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, ubicada en la **Calle 3 No. 27-01** sector antiguo Pozo Azul del Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-80276 y con los Registros Catastrales números 00-00-0003-1951-000 y 00-00-0003-1952-000 en mayor extensión, cuyas área y linderos son: **LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7** de la **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**: Lote de terreno distinguido con el número **LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7** de la **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**. Tiene una cabida superficial de doscientos treinta punto veinte metros cuadrados (230.20 M2) comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: **POR EL NORTE**: en línea quebrada entre los puntos uno (1) y seis (6) en distancia de diez y nueve punto treinta y dos metros lineales



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034305150



República de Colombia

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

24/11/2016

10534K2CT551a4TT



Ca205561809

(19.32 mts.) ZONAS VERDES Nos: 17 y 18 CIUDADELA CAFAM DEL SOL; POR EL ORIENTE: en línea quebrada entre los puntos seis (6) y once (11) en distancia de trece punto setenta metros lineales (13.70 mts.) ZONAS VERDES Nos: 18, 19 y 38 CIUDADELA CAFAM DEL SOL; POR EL SUR: en línea quebrada entre los puntos once (11) y diez y seis (16) en distancia de diez y nueve punto treinta y dos metros lineales (19.32 mts.) ZONA VERDE No. 19 CIUDADELA CAFAM DEL SOL; POR EL OCCIDENTE: en línea quebrada entre los puntos diez y seis (16) y uno (1) al cierre pasando por los puntos diez y siete (17), diez y ocho (18), diez nueve (19) y veinte (20) en distancia de trece punto setenta metros lineales (13.70 mts.) andén de por medio con ZONA VERDE No. 17, 19 y TORRE 10 MANZANA 7 CIUDADELA CAFAM DEL SOL. =====

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), TORRE ONCE (11), MANZANA SIETE (7); UBICADO EN EL LÓTE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA CIUDADELA CAFAM DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 1 UBICADO EN LA CALLE 3 No. 27-01, MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. - APARTAMENTO 402 TORRE 11 MANZANA 7 Distinguido con el nombre de APARTAMENTO 402 TORRE 11 MANZANA 7. Dispone de dos (2) alcobas, Sala-comedor, cocina y un (1) baño. Tiene una altura libre de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.530 metros) cuya área Construida es de cuarenta y ocho punto cuarenta metros cuadrados (48.40M2), de los cuales cuarenta y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (43.56M2) corresponden al área Privada. Y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados (4.84M2) corresponden al área común de muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y de por medio; los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común, comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE: En línea recta entre los puntos C' y D' en distancia de cuatro metros cuarenta y siete centímetros dos milímetros (4.472 metros), entre los puntos D' y S en distancia de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.640 metros), muros comunes al medio con Zona Común del mismo edificio, entre los puntos S y R en distancia de cinco metros trece centímetros nueve milímetros (5.139 metros), muro común al medio con el Apartamento 401 del mismo

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

Julio Enrique Cuintero Castellanos

04506068 N. 04506068

edificio, POR EL ORIENTE: En línea recta entre los puntos R y W en distancia de dos metros setenta y ocho centímetros (2.780 metros), entre los puntos W y X en longitud de un metro catorce centímetros cinco milímetros (1.145 metros), entre los puntos X y Y en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), muros comunes al medio con espacio público Ciudadela Cafam del Sol, POR EL SUR: En línea recta entre los puntos Y y Z en distancia de cinco metros un centímetro nueve milímetros (5.019 metros), entre los puntos Z y Á' en distancia de cincuenta y un centímetros cinco milímetros (0.515 metros), entre los puntos Á' y I' en distancia de cuatro metros trece centímetros (4.130 metros), muros comunes al medio con espacio público Ciudadela Cafam del Sol, POR EL OCCIDENTE: En línea recta entre los puntos I' y H' en distancia de tres metros cincuenta y seis centímetros cinco milímetros (3.565 metros), muro común al medio con el Apartamento 403 del mismo edificio, entre los puntos H' y O' en distancia de sesenta y ocho centímetros tres milímetros (0.683 metros), muro común al medio con zona común del mismo edificio, entre los puntos O' y C' al cierre, en distancia de un metro dos centímetros (1.020 metros), puerta de acceso al Apartamento, al medio, con zona común del mismo edificio. Hacen parte del área total del Apartamento, cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados [4.840 M2], área en superficie ocupada por muros estructurales indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio; por lo tanto tienen el carácter de bienes comunes esenciales que no pueden ser cambiados al arbitrio del dueño o tenedor de un inmueble privado. Los muros estructurales, cuyo espesor es de doce centímetros (0.120 metros) y su altura dos metros cincuenta y tres centímetros (2.530 metros), se describen a continuación: En líneas rectas sucesivas entre los puntos 65 y 66 en distancia de cinco metros sesenta centímetros cinco milímetros (5.605 metros), entre los puntos 66 y 67 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 67 y 68 en distancia de un metro un centímetro tres milímetros (1.013 metros), entre los puntos 68 y 69 en distancia de un metro cincuenta y ocho centímetros (1.580 metros), entre los puntos 69 y 70 en distancia de un metro setenta centímetros dos milímetros (1.702 metros), entre los puntos 70 y 71 en distancia de un metro setenta centímetros (1.700 metros), entre los puntos 71 y 72 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 72 y 73



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395351

en distancia de un metro setenta centímetros (1.700 metros), entre los puntos 73 y 74 en distancia de tres metros siete centímetros siete milímetros (3.077 metros), entre los puntos 74 y 75 en distancia de dos metros sesenta centímetros (2.600 metros), entre los puntos 75 y 76 en distancia de dos metros sesenta y ocho centímetros dos milímetros (2.682 metros), entre los puntos 76 y 77 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 77 y 78 en distancia de un metro cincuenta y tres centímetros siete milímetros (1.537 metros), entre los puntos 78 y 79 en distancia de dos metros ochenta y un centímetros (2.810 metros), entre los puntos 79 y 80 en distancia de dos metros treinta y ocho centímetros siete milímetros (2.387 metros), entre los puntos 80 y 81 en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), entre los puntos 81 y 82 en distancia de doce centímetros (0.120 metros) entre los puntos 82 y 83 en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), entre los puntos 83 y 84 en distancia de dos metros treinta y nueve centímetros dos milímetros (2.392 metros), entre los puntos 84 y 85 en distancia de un metro cinco centímetros cinco milímetros (1.055 metros), entre los puntos 85 y 86 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 86 y 87 en distancia de un metro cincuenta y siete centímetros (1.570 metros), entre los puntos 87 y 88 en distancia de dos metros cuarenta y dos centímetros cinco milímetros (2.425 metros), entre los puntos 88 y 89 en distancia de un metro setenta y cuatro centímetros cinco milímetros (1.745 metros), entre los puntos 89 y 90 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 90 y 91 en distancia de un metro setenta y cuatro centímetros cinco milímetros (1.745 metros), entre los puntos 91 y 92 en distancia de un metro cuarenta centímetros cinco milímetros (1.405 metros), entre los puntos 92 y 93 en distancia de tres metros treinta y dos centímetros cinco milímetros (3.325 metros), entre los puntos 93 y 94 en distancia de un metro cincuenta y tres centímetros nueve milímetros (1.539 metros), entre los puntos 94 y 95 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 95 y 96 en distancia de noventa y un centímetros seis milímetros (0.916 metros), entre los puntos 96 y 65 al cierre en distancia de noventa centímetros (0.900 metros). Entre los puntos 144 a 149 en longitud de cuatro metros treinta y dos centímetros seis milímetros (4.326 metros).. NADIR: Placa de entrapiso al medio con el Apartamento 302 del mismo edificio. CENIT:

Cundinamarca

Julio Enrique Jintero Castellanos



República de Colombia

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



Ca205501808

Cubierta del edificio al medio, con el espacio exterior. =====

PARAGRAFO PRIMERO.- Al inmueble descrito y alinderado, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **307-84433** las cédulas catastrales números **00-00-0003-1952-000** y **00-00-0003-1951-000 (EN MAYOR EXTENSIÓN)** y un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** del **6,30427 %**. =====

PARAGRAFO SEGUNDO.- CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, **ESTE(OS) INMUEBLE(S) SE TRANSFIERE(N) A TÍTULO DE COMPRAVENTA COMO CUERPO CIERTO**, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. ===

PARAGRAFO TERCERO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente documento manifiesta(n) que la localización, linderos, áreas y especificaciones referidas en esta cláusula coinciden con el(los) plano(s) que se encuentra(n) protocolizado(s) en la escritura pública número **DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (2179)** de fecha **CUATRO (04)** de **NOVIEMBRE** de **DOS MIL CATORCE (2014)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, mediante la cual se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal la **TORRE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7)**, del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "**CIUDADELA CAFAM DEL SOL**", aclarada mediante la escritura pública número **MIL CIENTO DIECISIETE (1117)** de fecha **TRES (03)** de **JULIO** de **DOS MIL QUINCE (2015)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, declarándose por tanto satisfecho(s) en cuanto a sus características. =====

PARAGRAFO CUARTO.- El inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO**, en los términos de las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991, el Decreto 2190 del 2009, Ley 1537 del 20 de junio de 2012, y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda. Elegibilidad que se entiende otorgada con la expedición del certificado No. **CCF-2014-0021** de fecha **TREINTA Y UNO (31)** de **JULIO** de **DOS MIL CATORCE (2014)**, expedida por la **FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL FINDETER**, el cual se encuentra protocolizado mediante la escritura pública número **CIENTO NUEVE (109)** de fecha **SIETE (07)** de **FEBRERO** de **DOS**



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395152



República de Colombia

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

24/11/2016

105325512TT2KTC



Ca209561807

MIL QUINCE (2015) otorgada en la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA.

PARAGRAFO QUINTO.- LICENCIAS: La urbanización CIUDELA CAFAM DEL SOL se adelanta de acuerdo con la LICENCIA DE URBANISMO expedida mediante RESOLUCIÓN No 25307-0-012-0348 de fecha QUINCE (15) de NOVIEMBRE de DOS MIL DOCE (2012) expedida por la OFICINA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA reformada mediante RESOLUCIÓN No. 97 de fecha OCHO (08) de JULIO de DOS MIL TRECE (2013) expedida por la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, igualmente mediante RESOLUCIÓN No. 25307-0-013-0016 de fecha TREINTA Y UNO (31) de ENERO de DOS MIL TRECE (2013) expedida por la OFICINA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, obtuvo la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para VEINTICUATRO (24) TORRES MULTIFAMILIARES, resoluciones que se encuentran protocolizadas en la escritura pública número CIENTO NUEVE (109) de fecha SIETE (07) de FEBRERO de DOS MIL QUINCE (2015) otorgada en la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, la cual fue reformada mediante RESOLUCIÓN No. 143 de fecha SEIS (06) de AGOSTO de DOS MIL TRECE (2013) expedida por la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA la cual se adjunta al presente instrumento. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la urbanización CIUDELA CAFAM DEL SOL y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta escritura pública, según Escritura pública número DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (2179) de fecha CUATRO (04) de NOVIEMBRE de DOS MIL CATORCE (2014) otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, aclarada mediante la escritura pública número MIL CIENTO DIECISIETE (1117) de fecha TRES (03) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015) otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA; y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento especialmente el pago oportuno de las expensas

Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

Cadena S.A. No. 89605340

comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. =====

PARAGRAFO SEXTO.- PERMISO DE VENTAS: De conformidad con la radicación de los documentos exigidos en el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y el Decreto 2180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, dicho requisito fue cumplido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los documentos fueron radicados con el No. E-0224 de fecha **CUATRO (04) de JUNIO de DOS MIL CATROCE (2014)**, ante la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA.** =====

CLAUSULA SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: La **TORRE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7)** que hace parte de la Urbanización **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número **DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (2179)** de fecha **CUATRO (04) de NOVIEMBRE de DOS MIL CATORCE (2014)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, protocolizado mediante la escritura pública número **CIENTO NUEVE (109)** de fecha **SIETE (07) de FEBRERO de DOS MIL QUINCE (2015)** otorgada en la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, reglamento aclarado mediante la escritura pública número **MIL CIENTO DIECISIETE (1117)** de fecha **TRES (03) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, debidamente registradas en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA** bajo los folios de matrícula inmobiliaria números **307-83126 (PARA EL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN)** y **307-84433** para el inmueble objeto de este contrato, escritura de aclaración protocolizada en la **NOTARÍA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE GIRARDOT**, según escritura pública número **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS (1586)** de fecha **CATORCE (14) de SEPTIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015).** =====

CLAUSULA TERCERA.- TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN: =====
 1).- **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, adquirió el derecho de dominio del lote de terreno denominado **LOTE No. 1**



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395153

CIUDADELA CAFAM DEL SOL, sobre el cual se levanta la construcción del PROYECTO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, mediante TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL que hiciera el MUNICIPIO DE GIRARDOT, para incrementar el citado patrimonio autónomo, a través de la escritura pública número CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE (4612) de fecha DIECISÉIS (16) de AGOSTO de DOS MIL TRECE (2013), otorgada en la NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., luego del ENGLOBE efectuado mediante la citada escritura pública, respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 307-55419 y 307-55418 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, y de la DIVISIÓN DEL LOTE ENGLOBADO, de donde resultó el LOTE No. 1 denominado CIUDADELA CAFAM DEL SOL identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-80276. =====

2).- A su vez, el MUNICIPIO DE GIRARDOT adquirió de la siguiente manera: a.- EL LOTE DE TERRENO denominado GUALANDAY, por COMPRAVENTA realizada a la sociedad CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA., mediante escritura pública número MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (1553) de fecha NUEVE (9) de DICIEMBRE de DOS MIL DIEZ (2010), otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-55419; y b.- EL LOTE DE TERRENO denominado TULIPAN, por COMPRAVENTA realizada a la Sociedad CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA., mediante escritura pública número MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (1554) de fecha NUEVE (09) de DICIEMBRE de DOS MIL DIEZ (2010), otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-55418, y posteriormente ENGLOBADOS Y DIVIDIDOS MATERIALMENTE por Escritura pública número CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE (4612) de fecha DIECISÉIS (16) de AGOSTO de DOS MIL TRECE (2013), otorgada en la NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., resultando dos lotes, el LOTE No. 1 denominado CIUDADELA

Cundinamarca
Julio Enrique Guerrero Castellanos



República de Colombia

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



C=205561806

~~CAFAM DEL SOL~~ y ~~LOTE No. 2~~, identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 307-80276 y 307-80277 respectivamente; por último, el **LOTE No. 1** denominado **CIUADELA CAFAM DEL SOL**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-80276 fue **DESENGLOBADO** por escritura pública número **CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS (5306)** de fecha **ONCE (11) de SEPTIEMBRE de DOS MIL CATORCE (2014)**, otorgada en la **NOTARÍA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, debidamente registrada ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, cerrándose el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente mencionado y abriéndose las matrículas inmobiliarias de la 307-83053 a la 307-83394. =====

3).- La construcción también es de propiedad del **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** por haberse adelantado con los recursos existentes en el mismo.

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble objeto de esta compraventa, es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$41.265.000.00)**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará(n) a favor o a la orden única y exclusivamente de **EL FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** de la siguiente manera: =====

a) La suma de: **TRECE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.531.350.00)**, con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** que por dicho valor, le(s) fue otorgado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-**, NIT. No. **860.007.336-1-** según comunicación de fecha **VEINTICUATRO (24) de ABRIL de DOS MIL QUINCE (2015)**, **POSTULACIÓN No. 1081612**, con su respectiva prórroga de fecha 7 de abril de 2016, documentos que se protocolizan con el presente instrumento para que formen parte integral del mismo, valor que será girado al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO CIUADELA CAFAM DEL SOL**. =====

El subsidio familiar de vivienda fue otorgado a los siguientes beneficiarios: **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **53.931.050** expedida en **FUSAGASUGA** y al(la)(los) menor(es) de edad: **VALERY SARAHI**



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395154

MOLANO GOMEZ

Dineros que serán consignados en la cuenta del FONDO ABIERTO FIDUCIARIA CENTRAL BANCOLOMBIA No. 12606445391 CUENTA DE AHORROS identificada con el Nit 800.179.354-3.

b) La suma de: DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.000.000.00), con el producto del subsidio en especie representado en el lote obras de urbanismo y estudios, que el MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA representado legalmente por el doctor DIEGO JOHANY ESCOBAR GUINEA, mayor de edad, domiciliado y residente en GIRARDOT, CUNDINAMARCA, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.220.370 expedida en GIRARDOT, CUNDINAMARCA, quien en su calidad de ALCALDE, se acredita con credencial emitida por la REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE GIRARDOT y la DILIGENCIA DE POSESION de fecha PRIMERO (01) de ENERO de DOS MIL DOCE (2012) de la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, aprobó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) mediante RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 254 de fecha VEINTICUATRO (24) de JUNIO de DOS MIL QUINCE (2015), la cual se encuentra protocolizada en la escritura pública número DOS MIL (2000) de fecha DIEZ (10) de NOVIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015), otorgada en la NOTARÍA PRIMERA (1A) DEL CÍRCULO DE GIRARDOT.

c) Y el saldo, es decir la suma de: VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$25.733.650.00), lo cancelará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito que con garantía hipotecaria de primer grado le(s) ha otorgado CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-, según carta de aprobación de fecha PRIMERO (01) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015), documento que se protocoliza(n) con el presente instrumento y se entregará al exponente vendedor en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrara mas adelante en esta misma escritura publica, crédito que será liquidado y entregado al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, una vez sea entregada al CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-, la

República de Colombia

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



24/11/2016 10535TTK2CT551aG

Ca205561805

Cadena S.A. No. 390.990.5340

primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. =====

PARAGRAFO PRIMERO.- Si por cualquier circunstancia, el **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** no desembolsa(n) el crédito y/o el subsidio de vivienda, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se constituirá(n) en **DEUDOR(A)(ES)** de **EL VENDEDOR** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. =====

PARÁGRAFO SEGUNDO.- **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, autoriza(n) desde ya a **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-**, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a favor de **EL FIDEICOMISO CIUDELA CAFAM DEL SOL**. =====

PARÁGRAFO TERCERO.- En el evento en que el **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-**, haga el desembolso del préstamo por un menor valor, la diferencia del mismo será cancelada directamente a **EL VENDEDOR** con recursos propios por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso con sus respectivos intereses. =====

PARAGRAFO/CUARTO.- No obstante la forma de pago pactada **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) _____COMPRADOR(A)(ES)** **RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER CONDICIÓN RESOLUTORIA** que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de **COMPRAVENTA** y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. =

PARAGRAFO QUINTO.- De conformidad con las normas aplicables, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble objeto del presente contrato provienen de actividades lícitas. =

CLAUSULA QUINTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR**, garantiza que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa es(son) de su plena y exclusiva propiedad, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y en la actualidad lo(s) posee quieta,



República¹⁹ de Colombia

07 SEP 2016

1654

Aa034395165

Notaría Segunda de Girardot



24/11/2016 10534K2CT551a9TT

República de Colombia

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



Ca205561804

regular, pública y pacíficamente, que se encuentra(n) libre(s) de todo tipo de limitaciones o condiciones, hipotecas, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, invasiones o posesiones y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; a excepción de aquellas constituidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el proyecto. =====

PARAGRAFO.- En virtud de lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, **EL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, queda obligado al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, del lote de terreno sobre el que se levanta la Urbanización **CIUADELA CAFAM DEL SOL** y a su vez a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá por los vicios redhibitorios de las unidades de vivienda que conforman la Urbanización **CIUADELA CAFAM DEL SOL**. =====

CLAUSULA SEXTA.- SERVICIOS PÚBLICOS: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entregará los contadores de energía y de acueducto. La instalación y conexión de dichos servicios serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Con respecto al servicio de Gas, el operador del servicio entrega la red principal y la instalación y conexión será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. =====

PARAGRAFO.- Es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** garantizar que la Urbanización de Vivienda **CIUADELA CAFAM DEL SOL**, contará con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar el acceso vehicular y la prestación del servicio de energía eléctrica, así mismo, por parte del **MUNICIPIO DE GIRARDOT** se garantizará la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Con respecto al servicio de Gas, el operador del servicio entrega la red principal y la instalación y conexión será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. =====

CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: **EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones

Notaría Segunda de Girardot
Circunmancia
Julio Enrique Julio Castellanos

Cadenza S.A. No. 99993390

ya sean de orden nacional, departamental, municipal hasta la fecha de la entrega material del inmueble, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. =====

En el evento en que una vez efectuada la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta (de acuerdo a las normas tributarias, aun aparezca para el periodo gravable objeto de cobro, como sujeto pasivo **EL VENDEDOR, LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL**; y por tanto, cualquiera de ellos tenga que efectuar la declaración de los impuestos, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se obliga(n) con la suscripción de este documento a pagar dichas obligaciones por ser de su cargo, de tal suerte que independientemente de quien declare, el pago debe ser asumido íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde la fecha de entrega material del inmueble; razón por la cual, en el evento en que **EL VENDEDOR, LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL** haya(n) tenido que pagar con sus recursos, obligaciones por concepto de impuestos, tasas, y/o contribuciones que estén total o en parte a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste le restituirá en su integridad dichas sumas o a prorrata según sea el caso. =====

CLAUSULA (OCTAVA.- ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el día TREINTA Y UNO (31) de OCTUBRE de DOS MIL DIECISEIS (2016) a las 10:00 A.M., la entrega se realizará mediante acta suscrita por las partes, en la que se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a subsanar, única y exclusivamente los defectos u omisiones que se presenten al momento de la entrega material del inmueble, en el evento en que los mismos consten en la respectiva acta de entrega. =====

PARAGRAFO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios suelo o de la construcción. =====



República² de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395566

Cundinamarca
Julio Enrique Quintan Castellanos

A partir de la entrega del inmueble objeto de la presente venta, la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** atenderá las labores de posventa de la vivienda por el término de seis (6) meses. Si efectuada la entrega del(los) inmueble(s) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) aquí transferido(s), **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responderá por los daños o fallas estructurales, acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es conocida y aceptada expresamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción de este instrumento público.

A partir de esa misma fecha, serán de cargo del **MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, todas las reparaciones por daños o deterioro que se deriven de vicios del suelo en los términos de ley.

CLAUSULA NOVENA.- Los gastos ocasionados por el otorgamiento, beneficencia y registro de la presente escritura pública, serán pagados de acuerdo a la Reglamentación existente para Vivienda de Interés Prioritario de la Superintendencia de Notariado y Registro (Circulares 209 de febrero 20 de 2013, 211 de febrero 21 de 2013 y 648 del 7 de mayo de 2013).

CLUSULA DÉCIMA: SANCIONES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL EN ESPECIE.- De conformidad

con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 3 de 1.991, modificado por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) O BENEFICIARIO(S) DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, está(n) en la obligación de restituir el Subsidio Familiar de Vivienda a la Entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido **DIEZ (10) AÑOS**, contados a partir de la fecha de transferencia del inmueble, sin mediar permiso específico por la Entidad Otorgante y fundamentado en razones de fuerza mayor. Una vez vencido el plazo establecido arriba señalado, la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia a la que hace referencia este parágrafo se debe inscribir en el folio de

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



República de Colombia



Ca205561803

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

10533CT551aTTT2K

24/11/2016

Cadena SA. No. 89090340

matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-**, por una sola vez, para lo cual tendrá un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. =====

PARAGRAFO PRIMERO.- EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** O **BENEFICIARIO(A)(S)** DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y EL SUBSIDIO EN ESPECIE, está(n) en la obligación de restituir este cuando la Entidad otorgante compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del Subsidio Familiar de Vivienda, quedará(n) inhabilitado(s) por el término de **DIEZ (10) AÑOS** para volver a solicitarlo o cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. =====

PARAGRAFO SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 21 de la citada Ley al hogar que se le compruebe haber recibido el subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude o subvenciones conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. =====

PARAGRAFO TERCERO.- En caso de remate deberá efectuarse la devolución del Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009. Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuera objeto de remate judicial, dentro del plazo de **CINCO (5) AÑOS** contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. =====

ESTE INMUEBLE SE TRATA DE UNA SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395197

PRIORITARIO ADQUIRIDA CON APORTES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO. =====

De otra parte, aplicará para el hogar beneficiario de los subsidios contenidos en este documento, el artículo 26 de la Ley 1474/2011, que crea el delito de **FRAUDE A SUBVENCIONES**, incluido en el artículo 403 A de la Ley 599/2000 y que reza: "El que obtenga una subvención, ayuda o subsidio proveniente de recursos públicos mediante engaño sobre las condiciones requeridas para su concesión o callando total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cinco (5) a nueve (9) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de seis (6) a diez (10) años. =====

Las mismas penas se impondrán al que no invierta los recursos obtenidos a través de una subvención, subsidio o ayuda de una entidad pública a la finalidad a la cual estén destinados, en caso de ocurrir cualquiera de las conductas aquí descritas, se colocará en manos de las autoridades judiciales para su respectiva investigación. =

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. PATRIMONIO DE FAMILIA: EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) de las condiciones civiles antes anotadas manifestó(aron) que de conformidad con el Artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en su calidad de adquirente(s) del inmueble descrito en la compraventa contenida en este mismo instrumento, **CONSTITUYE(N) SOBRE DICHO BIEN**

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE en los términos establecidos en el artículo 2 de la Ley 91 de 1936, a favor suyo, (de su cónyuge y/o compañero permanente) y de su(s) hijo(s) menor(es) actuales y de los que llegare(n) a tener, siendo por tanto inembargable dicho inmueble con excepción del embargo que a favor de la entidad que financió la adquisición del inmueble se ordenare. =====

PARÁGRAFO PRIMERO.- El Patrimonio de Familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda, por lo tanto el Patrimonio de Familia constituido no es oponible a la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO-**, por ser la entidad que financia la adquisición de la vivienda de acuerdo con la forma de pago anteriormente señalada. =====

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

República de Colombia

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

24/11/2016 10:53:25:51:1172KTC



Ca205561802

Cadenas s.a. No. 89-99-9350

PRESENTE(S) nuevamente el(la)(los) señor(a)(es) **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público y obrando en calidad de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n): =====

A) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido. =====

B) Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. =====

C) Que conoce(n) las condiciones y requisitos necesarios para recibir y mantener el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y EL SUBSIDIO EN ESPECIE**, en particular los consagrados en los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991, modificado por el Artículo 21, Capítulo III de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2.012 y artículo 8 del Decreto municipal No 399 del 22 de diciembre de 2010. =====

D) Que conoce(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **TORRE ONCE (11) DE LA MANZANA SIETE (7)**, de la Urbanización **CIUDADELA CAFAM DEL SOL** constituido mediante Escritura pública número **DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (2179)**, de fecha **CUATRO (04) de NOVIEMBRE de DOS MIL CATORCE (2014)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**, aclarada mediante la escritura pública número **MIL CIENTO DIECISIETE (1117)** de fecha **TRES (03) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015)** otorgada en la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA**. =====

E) Que conoce(n) y acepta(n) que el inmueble que se adquiere por este instrumento es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO**. =====

F) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas correspondientes por concepto de conexión e instalación de los servicios públicos. Así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. =====

G) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta (4a) y sus párrafos. =====

H) Que conoce(n) y acepta(n) las sanciones indicadas en la cláusula décima referente al subsidio Familiar de vivienda y subsidio en especie otorgado por el



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395158

municipio. =====

I) Que conoce(n) y acepta(n) que el inmueble objeto de compraventa no puede ser modificado ni reformado, sino bajo los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometida la solución de vivienda. =====

J) Conoce(n) la existencia del apartamento modelo y permitirá(n) el libre acceso a dicho inmueble, igualmente, respetará(n) las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas y promoción del proyecto. =====

K) Declara(n) que con el otorgamiento del presente instrumento **EL VENDEDOR DA CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR EN CALIDAD DE PROMITENTE VENDEDOR Y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato, el día **TRES (03) de AGOSTO de DOS MIL QUINCE (2015)**.

L) Conoce(n) que **EL FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL** cuyo vocero y administrador fiduciario es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, es el **TITULAR INSCRITO** del derecho de dominio del inmueble objeto de venta, y que por tanto dicho Fideicomiso a través de su vocero y administrador fiduciario, suscribe el presente contrato en su condición de **VENDEDOR, TRADENTE - PROPIETARIO FIDUCIARIO**, entendiéndose que su responsabilidad respecto del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) está encaminada única y exclusivamente a la transferencia del(los) mismo(s). =====

M) Declara(n) conocer que la suscripción de este instrumento por parte de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que lo conforman, y que ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **CIUDADELA CAFAM DEL SOL**, ni como constructor, ni como gerente, ni como interventor, ni de manera alguna, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo declara(n) que en el entendido que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA** ni como sociedad ni como vocera del fideicomiso, toda vez que la construcción de las unidades inmobiliarias

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



República de Colombia

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

24/11/2016 105311aXTT2KTC55



Ca205561801

Notario Susyda C. García
Cundinamarca

Cadena S.A. No. 090903540

que conforman el proyecto, sus especificaciones detalladas tales como, cabida, muros, estructura, materiales, conexiones, mampostería, y entrega material, son responsabilidad únicamente y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según lo estipulado tanto en el contrato de promesa de compraventa como en el presente instrumento público que le da cumplimiento a la misma, no le imputará responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** ni como sociedad ni como vocera del fideicomiso, por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. =====

MANIFESTACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: =====

- A) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de fiducia que origina la constitución de dicho Fideicomiso. =====
- B) Entrega (entregará) materialmente el inmueble objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, en la fecha señalada en la presente escritura, mediante **ACTA DE ENTREGA**. =====
- C) Se obliga a subsanar dentro de un plazo establecido en la respectiva acta de entrega los arreglos que hayan sido registrados en el **ACTA DE ENTREGA**. =====
- D) Una vez se enajene la última unidad privada del **PROYECTO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, se compromete a radicar ante la Entidad Competente, la solicitud de desenglobe/o individualización catastral. =====
- E) Declara indemne a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO SOCIEDAD FIDUCIARIA Y COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto. =====
- F) En los términos de la ley y de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** saldrá en defensa **LA FIDUCIARIA**, y del mencionado Fideicomiso, por cualquier tipo de responsabilidad que se les quiera endilgar o endilgue en forma conjunta, separada o solidaria por los términos del presente acto, se obligan a salir incondicionalmente a sustituirla (o)(os) procesal y extrapocesa. =====



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034396158

G) Declara que LA FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora fiduciaria de EL FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL con la suscripción de este documento cumple a satisfacción con las instrucciones impartidas dentro del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a la constitución de dicho patrimonio autónomo.

SECCION SEGUNDA

HIPOTECA DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

CREDITO FOVIS UVR - PESOS

A FAVOR DE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO- COMPARECIÓ (ERON) nuevamente ANDREA GOMEZ MUÑOZ, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en GIRARDOT, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía número(s) 53.931.050 expedida(s) en FUSAGASUGA, de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron): PRIMERO. Constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía: Que LA PARTE HIPOTECANTE para garantizar a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, el pago del crédito que éste le (s) conceda, y ejercitando la facultad prevista en el artículo 2438 del Código Civil, constituye (n) en favor de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente (s) inmueble(s): APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO TORRE ONCE (11) MANZANA SIETE (7) CIUDADELA CAFAM DEL SOL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA), IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO VEINTISIETE - CERO UNO (27-01) DE LA CALLE TERCERA (3ª), el cual se encuentra alinderado como se describió en la compraventa que se realiza por este mismo instrumento.- Inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 307-84433 y la(s) cédula(s) catastral(es) 00-00-0003-1952-000 y 00-00-0003-1951-000 en mayor extensión El (los) cual (es) se hipoteca (n) que se transfiere como cuerpo cierto. == La hipoteca se extiende a muebles que por accesión al inmueble hipotecado se

Notario Enrique Castañero

Enrique Castañero



República de Colombia

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



Ca205561800

reputen inmuebles, a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble (s) 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 (los) mismo (s) bien (es), según los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. =====

PARÁGRAFO: El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada. =====

PARAGRAFO: Régimen de Propiedad Horizontal: La Urbanización **CIUADELA CAFAM DEL SOL**, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue (ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales conforme a la ley 675 de 2001, según Escritura Pública No.2179 del 4 de noviembre de 2014, aclarada en varias ocasiones por medio de la escritura pública No No.859 del 19 de mayo de 2015, de la escritura pública No No.988 del 11 de junio de 2015 y de la escritura pública No No.1117 del 3 de julio de 2015, todas otorgadas en la notaria 2 de Girardot y debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) Instrumentos Públicos de Soacha No.307-84433. =====

SEGUNDO. Título de adquisición: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) por transferencia que le hizo la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, como consta el primer acto de este instrumento. =====

TERCERO. Garantía de propiedad y libertad: Que garantiza (n) que dicho (s) inmueble (s) es (són) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido afectado (s) ni dado (s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. =====

PARÁGRAFO: El (Los) inmueble (s) que se hipotecan son de propiedad de **LA PARTE HIPOTECANTE** por compra hecha a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM**



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395180

DEL SOL, por medio de este mismo instrumento. Bien (s) identificado con la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) No. 307-84433 correspondiente a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Girardot. =====

CUARTO. Obligaciones garantizadas: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, 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 **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente quede obligado por cualquier concepto; ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente, en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**. =====

PARÁGRAFO 1: El crédito inicialmente aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** en favor de **LA PARTE HIPOTECANTE** asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$25.733.650.00)**, que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las cláusulas séptima y décima de esta hipoteca. =====

Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda

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



24/11/2016 10534G2CT451a4TT
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



C#205561799

Notaría del Sur
Calle 111 Sur
Bogotá, D.C.

Cadenas S.A. No. 89-930530

individual a largo plazo aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** a **LA PARTE HIPOTECANTE**, por la suma de **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$25.733.650.00)**, que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **LA PARTE HIPOTECANTE**, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**. =====

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **LA PARTE HIPOTECANTE**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR**, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de **LA PARTE HIPOTECANTE**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos



República³¹ de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395151

correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. =====

PARÁGRAFO 1: La entrega del (los) préstamo (s) se hará de acuerdo a las disponibilidades de recursos de la Gerencia Crédito Social de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", previo cumplimiento de las políticas internas, aceptadas las garantías y demás requisitos de la legalización del crédito. =====

PARÁGRAFO 2: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses gastos, comisiones, etc. =====

QUINTO. Aceleración del plazo: que la parte hipotecante reconoce y acepta el derecho de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judiciales, en los casos en que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si LA PARTE HIPOTECANTE no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el (los) inmueble (s) mismo (s) desmejora (n) o sufre (n) deprecios tal (es) que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"; 4. Si el (los) inmueble (s) que se determina (n) en el presente contrato, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) mediante esta escritura, sin previo, expreso y escrito consentimiento de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"; 5. Si el hipotecante (s) enajena (n) en todo o en parte el (los) inmueble (s) sin consentimiento previo, expreso y escrito de LA CAJA



República de Colombia

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



Ca205581798

Notaría
Cuchumatán
Julio Enrique Ochoa Castellanos

Cadena S.A. No. 99090390

COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"; 6. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** hubiere invertido la suma adeudada en forma diversa a la disposición legal que autoriza la línea de crédito **FOVIS**; 7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito. =====

PARÁGRAFO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** por lo que se puede hacer efectiva la responsabilidad de **LA PARTE HIPOTECANTE** y la garantía hipotecaria con sólo presentar el o los títulos insolutos que se quieran hacer efectivos y copia de la presente escritura, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. =====

SEXTO. Cesión de crédito y garantía: Que **LA PARTE HIPOTECANTE** acepta 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 CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía (s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble (s). Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición de **LA PARTE HIPOTECANTE**, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez **LA PARTE HIPOTECANTE** entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor. =====

SÉPTIMO. Costas y gastos judiciales: Que serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de



República³ de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395462



República de Colombia

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



Ca205561797

la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y 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 CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" y que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. =====

PARÁGRAFO: Que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a pagar a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" etc. =====

OCTAVO. Secuestre: Que en caso de acción judicial LA PARTE HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", de acuerdo con lo establecido en el numeral 1º, literal D, del artículo noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil.

NOVENO. Vigencia de la hipoteca: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc. LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté a paz y salvo con LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", por todo concepto siempre que así lo certifique LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante cancelación expresa y por escrito que haga LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO". =====

DÉCIMO. Seguros: Que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a contratar en favor de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el

Notario
Julio Enrique Quiroz Castellanos

Cadenza S.A. No. 99-990390

(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** o individualmente tomados según sea el caso, dentro de la libertad que tiene el (los) deudor (es) de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** - según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **LA PARTE HIPOTECANTE** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el artículo 1101 del Código de Comercio. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no cumple con esta obligación **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **LA PARTE HIPOTECANTE** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. =====

PARÁGRAFO: **LA PARTE HIPOTECANTE** cede a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** el valor del monto de la indemnización que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395163

cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. =====

DÉCIMO PRIMERO. Condiciones de desafectación en mayor extensión: LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" desafectará (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso de conformidad con lo dispuesto en el numeral once (11) de la Circular Externa de Superintendencia Bancaria Hoy Superintendencia Financiera de Colombia No. 089 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. =====

DÉCIMO SEGUNDO. Convenio: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por LA PARTE HIPOTECANTE y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, LA PARTE HIPOTECANTE reconoce expresamente que LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales inciden en la aprobación del crédito, podrá darlo por desistido. =====

PARÁGRAFO: Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan exclusivamente los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera otorgarle (s) LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. =

DÉCIMO TERCERO. Poder Que LA PARTE HIPOTECANTE, por medio de la



República de Colombia

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



Ca205561796

Notario Enrique Quiñero Castellanos

Cadenas S.A. No. 99303390

presente escritura confiere poder especial, amplio y suficiente al REPRESENTANTE LEGAL DE LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, solicite al señor Notario que compulse y le entregue un segundo ejemplar de dicha copia con la constancia de que también preste mérito ejecutivo. =====

DÉCIMO CUARTO. Imputación de pago: Cualquier pago que hiciera LA PARTE HIPOTECANTE a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" se imputará de la siguiente manera: 1) Pólizas de incendio, terremoto y vida, 2) Intereses de mora, si los hubiere. 3) Intereses corrientes. 4) Comisiones. 5) Gastos para el recobro de la obligación. 6) A capital y por último, 7) al prepago de la obligación. =====

DÉCIMO QUINTO. Declaración: LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" declara que los recursos con los cuales se otorgó el crédito a LA PARTE HIPOTECANTE provienen de los recursos del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - "FOVIS" - administrado por las Cajas de Compensación Familiar, constituido por la Ley 49 de 1990. =====

Presente **JORGE HERNAN FLOREZ LEMA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.501-883, expedida en Copacabana (Antioquia), quien obra en nombre y representación de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO como apoderado especial de acuerdo al poder conferido mediante escritura 00662 del 19 de abril de 2005 otorgada en la notaria cuarenta y seis (46) de Bogotá y manifestó: =====

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y Representante Legal de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", Corporación de derecho privado, con domicilio en Bogotá, D.C., cuya Personería Jurídica le fue reconocida por Resolución número 3286 del 4 de diciembre de 1957 emanada del Ministerio de Justicia, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. =====

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta a favor de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. =====



República³⁷ de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395154

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA

DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 El(la) suscrito(a) Notario(a) hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Art. 6° de la Ley 258 de 1996 y la Ley 854 de 2003 NO INDAGÓ A LA VENDEDORA POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA.

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el(la) suscrito(a) Notario(a) indagó AL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre la existencia de matrimonio, de unión marital de hecho, vigencia de la sociedad conyugal, si tiene(n) otro(s) inmueble(s) afectados a vivienda familiar y que si el inmueble que adquieren quedara afectado a vivienda familiar a lo cual manifestó(aron) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que

- a) Su estado civil es SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO.
- b) Que no posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar.
- c) El inmueble que adquiere(n) NO QUEDA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR por MINISTERIO DE LEY.

ADVERTENCIA: La Notaría advirtió los comparecientes que la Ley establece que quedarán "viciados de nulidad absoluta" los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar".

De conformidad con la Instrucción Administrativa número 07 del 20 de Abril de 2001, de la Superintendencia de Notariado y Registro, El(La) Notario(a) deja constancia expresa que el inmueble objeto de este contrato NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LEY.

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS Las partes manifiestan que la propiedad del(los) bien(es) objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la LEY 793 DE 2002; ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o

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



República de Colombia

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



Ca205561795

Notaría de Cundinamarca
Julio Enrique Quintan Castellanos

Cadema S.A. N° 196-993540

transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.
 Leído, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. =====

ADVERTENCIA: La Notaría advirtió a los comparecientes: =====

- 1) Que las declaraciones rendidas por ellos deben obedecer a la verdad. =====
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====
- 3) Que se abstiene de dar fe por el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. =====
- 4) Que igualmente se les hizo la advertencia sobre la importancia de presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Decreto 650 de 1996 Art.14 Decreto 1250 de 1970 art.32. La Notaría advierte a los comparecientes el contenido de la ley 258 de enero 17 de 1996, sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. =====

NOTA: Los comparecientes hacen constar que: =====

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, números correcto de sus documentos de identidad, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula Inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. =====
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. =====
- 3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. =====



República³⁹ de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034399155

4) Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. =====

5) LA PARTE COMPRADORA Y ACREEDORA HIPOTECARIA, verificaron que la PARTE VENDEDORA, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. =====

6) Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. =====

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la NOTARÍA PRIMERA DE GIRARDOT, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes les imparten aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento firman por ante mí la Notaria quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan principalmente en lo relacionado con el registro de esta escritura ante la oficina respectiva. =====

NOTA.- Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su calidad de administrador provisional manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal **NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NI SE ESTÁN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN.** =====

República de Colombia

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



Ca205561794

Notaría Pública de Girardot
Calle 100 No. 100-100
Girardot, Quindío, Colombia

Coedema S.A. de C.V.

COMPROBANTES: 1o.) Paz y salvo No.2016000265. - El suscrito Tesorero Municipal de GIRARDOT, certifica que el predio catastral número 00-00-0003-1952-000, ubicado en Lo GUALANDAY, sup.3 Ha.7359 M2 AT. 0 AC., avalúo para el 2.016 de \$42.605.000, vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, firmado. 2º.) Paz y Salvo No. 2016000264 - El suscrito Tesorero Municipal de GIRARDOT, certifica que el predio catastral número 00-00-0003-1951-000, ubicado en Lo TULIPAN, sup.3 Ha.7988 M2 AT. 0 AC., avalúo para el 2.016 de \$43.321.000, vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, firmado. 3º) Paz y salvos de valorización. 4º) Carta aprobación subsidio 5º) Carta aprobación crédito 6º) Representación Legal FIDUCIARIA CENTRAL S.A. 7º) Representación legal CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM" 8º) Representación Legal CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO- 9º) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía. =====

Escritura en la cual se utilizaron **VEINTIUN (21)** hojas, distinguidas con los números:

- Aa034395146- Aa034395147- Aa034395148- Aa034395149- Aa034395150-
- Aa034395151- Aa034395152- Aa034395153- Aa034395154- Aa034395155-
- Aa034395156- Aa034395157- Aa034395158- Aa034395159- Aa034395160-
- Aa034395161- Aa034395162- Aa034395163- Aa034395164- Aa034395165-
- Aa034395166. =====

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. =====

DERECHOS NOTARIALES: ===== \$ EXENTA.

IVA: ===== \$ 66.424

SUPERNOTARIADO: ===== \$ 5.150.

FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: ===== \$ 5.150.

RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2.016. =====

=====

=====

=====

=====

=====

Bogotá, D.C., 24 de abril de 2015

Señor (a)
GOMEZ MUÑOZ ANDREA
3931050
MANZANA 11 CASA 11
Girardot (Cundinamarca)

Notaria Segura de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Guerrero Castellanos



Ref: POSTULACION No. 1081612 Adquisición de Vivienda (VN)

Apreciado (a) Señor (a):

La Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO, se complace en comunicarle, que le ha sido **ASIGNADO un (1) Subsidio Familiar de Vivienda** por la suma de **TRECE-MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS-00/100 (\$13.531.350,00)**, para la adquisición de una vivienda nueva hasta por un valor de Ciento Treinta y Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (135 SMLMV) al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Con ingresos familiares de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS-00/100 (\$1.133.800,00), declarados por ustedes dentro del proceso de postulación.

El subsidio familiar de vivienda ha sido asignado al hogar integrado por:

No	Nombre	Cédula	Edad
1	GOMEZ MUÑOZ ANDREA	3931050	30
2	MOLANO GOMEZ VALERY SARAHI		7

La vigencia del subsidio asignado es de doce (12) meses, plazo comprendido entre el **2015/05/01** hasta el **2016/04/30**. La solución de vivienda deberá estar incluida en un plan de vivienda localizado en Bogotá D.C. y el Departamento de Cundinamarca, previamente declarado elegible.

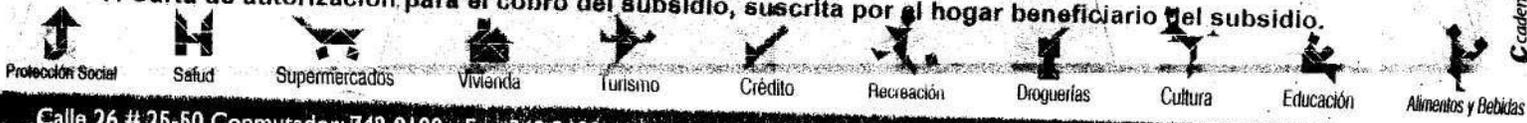
El ahorro previo acreditado por usted al momento de su postulación o previamente a la solicitud de desembolso del subsidio, deberá constar en la escritura pública de compraventa del inmueble.

Documentos necesarios para el desembolso del subsidio familiar de vivienda:

1. Certificado de Elegibilidad del proyecto y/o Licencia Construcción y Urbanismo cuando a ello hubiera lugar de acuerdo a la normatividad vigente.
2. Si el inmueble se encuentra ubicado en Bogotá D.C., copia radicación del permiso de enajenación o del permiso de escrituración.
3. Escritura pública de compraventa del inmueble.
4. Certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días de expedición.
5. Certificado de existencia de la vivienda, expedido por las entidades previamente autorizadas por Colsubsidio.
6. Acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio.
7. Carta de autorización, para el cobro del subsidio, suscrita por el hogar beneficiario del subsidio.

República de Colombia

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



De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 3 de 1.991 modificado por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. **La prohibición de transferencia a que hace referencia se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.**

Una vez vencido el plazo establecido arriba señalado, La Caja Colombiana de Subsidio Familiar- Colsubsidio tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a COLSUBSIDIO, por una sola vez, para lo cual tendrá un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

En cumplimiento de las disposiciones de la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1.991, Ley 1537 de 2012 deberá constituirse patrimonio de familia inembargable a favor de los compradores con sus hijos menores actuales o los que llegaren a tener.

De acuerdo con el Decreto 2190 de 2.009, el hogar beneficiario podrá aplicar el subsidio para la adquisición de una solución de vivienda escogida libremente dentro de los planes declarados elegibles al efecto, por lo tanto, la entidad otorgante del subsidio no asume ningún tipo de responsabilidad por el incumplimiento del oferente ni por la calidad de las viviendas a las cuales se aplicará el subsidio familiar de vivienda asignado, siendo el oferente el directo responsable del proyecto, sin perjuicio de lo contemplado en el Artículo 22 de la ley 1537 de 2012.

La asignación de Subsidio Familiar de Vivienda que se comunica por este medio, se rige entre otras normas por lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 1450 de 2011, Ley 1537 de 2012, Decreto 2190 de 2009, Resolución 895 de 2011 y demás normas modifiquen, aclaren o regulen la materia.

Reciba un cordial saludo, deseándole que este subsidio de vivienda asignado hoy por COLSUBSIDIO contribuya al bienestar de su familia.

Cordialmente,



LUIS CARLOS ARANGO VÉLEZ
Director Administrativo

Versión: 0.5

G.S.FC.105

Colsubsidio

Con todo lo que te mereces

07 SEP 2016

Bogotá, D.C. 1 de Julio 2015

Señor (a):
Nombre
GOMEZ MUNOZ ANDREA
Ciudad.

REF: Solicitud de Crédito Hipotecario Rad. 1287854

Apreciado (a) Señor(a)
Crédito Colsubsidio trabaja a diario por brindarles a sus clientes el respaldo, asesoría y acceso a servicios financieros que les permiten mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Es grato para nosotros comunicarle que su solicitud de crédito hipotecario ha sido aprobada bajo las siguientes condiciones:

Destinación del Crédito:	Adquisición Vivienda Nueva de Interés Social (VIS).
Proyecto:	
Monto:	Veinticinco Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Cincuenta Pesos Mcte (\$25733650)
Sistema de Amortización:	Cuota Fija Total Constante en PESOS
Plazo del Crédito:	Ciento Ochenta Meses (180).
Tasa de Interés	9.4% E.A.
Garantía	Hipoteca en primer Grado abierta y sin limite de cuantía a favor de Colsubsidio

Para legalizar la operación usted debe presentar la siguiente documentación:

1. Certificado de Libertad del Inmueble no mayor a 30 días de expedición.
2. Promesa de compraventa debidamente legalizada.
3. Avalúo del inmueble (Avance de obra mínimo 70%)
4. Comprobantes de nómina del último mes.
5. Fotocopia del último título de propiedad del inmueble (Únicamente para vivienda Usada).
6. Boletín de Nomenclatura actualizado (Únicamente para vivienda Usada).
7. Soporte de recursos correspondientes a la cuota inicial del inmueble los cuales pueden ser:
 - Certificado de ahorro programado o cesantías.
 - Copia de carta de asignación del subsidio.
 - Copia de consignación de recursos a la constructora.

La legalización y desembolso del crédito se encuentra sujetos a la verificación y aceptación por parte de Colsubsidio del inmueble ofrecido en garantía, de la disponibilidad de los recursos, de la validación del cumplimiento de las políticas internas y sujeta a que se mantengan las condiciones financieras con base en las cuales se realiza esta aprobación.

Se informa que puede realizar los trámites del avalúo comercial con el siguiente perito:

CASTILLO MEDINA. Héctor Arturo Castillo Medina
TEL. 4007700 ext 101-104 Cel. 300-3234639
Dir. Carrera 10 No 96-79 Of. 502 Edificio Chico

A partir de la entrega de esta carta usted tiene 270 días calendario para la presentación de los documentos mencionados anteriormente.

Gerencia Credito Social



República de Colombia

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



Ca205581782

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Juan Enrique Quintero Castellanos

VIGILADO SuperSubsidio





SuperSubsidio
Vigilamos tu caja de compensación

1654

MINTRABAJO

07 SEP 2016

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
POR FORMACIÓN EDUCACIÓN

Versión 1

**EL SUSCRITO SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA
RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y LAS MEDIDAS ESPECIALES**

HACE CONSTAR QUE:

1. Le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 16 del Decreto 2595 de 2012 es función de la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales llevar el registro de las instituciones bajo vigilancia de la Superintendencia, de sus representantes legales, de los integrantes del Consejo Directivo y de los Revisores Fiscales.
3. La Corporación denominada **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, es una entidad Privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación que cumple funciones de Seguridad Social, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT 860007336-1 y duración indefinida, goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No.3286 del 04/12/1957; proferida por el Ministerio de Justicia.
4. Según nuestros registros, el representante legal de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** es el doctor **NESTOR FERNÁNDEZ DE SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.153.650 de Bogotá, en su calidad de Primer Representante Legal Suplente, designación aprobada por el Ente de Inspección, Vigilancia y Control mediante Resolución No. 0425 del 2 de noviembre de 2005.
5. Según información suministrada por la citada Caja, la dirección para efectos de notificaciones judiciales es la Calle 26 No.25 - 50 de esta ciudad.

Dada en Bogotá D.C., a los nueve (9) días del mes de junio de 2016.

GILDARDO DE JESÚS LOPERA

GILDARDO DE JESÚS LOPERA LOPERA
Superintendente Delegado

Proyectó: Silvia Lorena González Troncoso

SECRETARÍA REGIONAL Y CINCO ENCARGADA
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR
QUE ESTÁ COPIA FOTOSTÁTICA COINCIDE
CON ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTÁ, D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

10 JUN 2016

LUZ ESPERANZA AVELLA R.
SECRETARÍA REGIONAL Y CINCO ENCARGADA

Línea Gratuita Nacional 018000216119
Calle 45 A No. 9-16
Bogotá Colombia
Fax 5497802

Empresario
SuperSubsidio



1654

Colsubsidio

Con todo lo que te mereces

07 SEP 2016

Bogota, 26 de Noviembre de 2015

Señor(a):
GOMEZ MUÑOZ ANDREA

Ciudad

REF: Solicitud de Credito Hipotecario FOVIS No. **1287854**

Apreciado(a) Cliente:

Credito Colsubsidio trabaja a diario por brindarles a sus clientes el respaldo, asesoria y acceso a servicios financieros que les permiten mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Es grato para nosotros comunicarle que su solicitud de credito hipotecario ha sido aprobada bajo las siguientes condiciones:

Titular(es): **GOMEZ MUÑOZ ANDREA** C.C. 53.931.050
C.C. 0

Destinación del Crédito: **Adquisición de vivienda nueva de interes social (VIS)**

Proyecto: **CIUADELA CAFAM DEL SOL**

Valor de la vivienda: **Cuarenta y Un Millones Doscientos Sesenta y Cinco Mil Pesos** \$ 41.265.000,00
Mcia

Dirección inmueble a financiar: **CL 3.27 01 AP 402 MZ 7 TR 11**

Ciudad: **GIRARDOT**

Monto del crédito: **Veinticinco Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Cincuenta Pesos** \$ 25.733.650,00

Tasa de interés: **9.4% E.A**

Tasa de interés moratorio: **Sera igual al porcentaje maximo legal autorizado por el Gobierno Nacional, vigente al momento de presentarse la mora.**

Plazo del crédito: **Ciento ochenta meses** 180

Sistema de amortización: **Cuota fija PESOS** que incluye los conceptos de capital e intereses de acuerdo con los sistemas aprobados por la superintendencia Financiera para la financiación de vivienda a largo plazo.

Denominación del crédito: **PESOS**

Valor cuota: **Será el valor fijo determinado por el sistema de amortización más los cargos generados por seguros y comisiones.**

Valor Seguro de Vida: **El crédito está amparado por seguro de vida que cubre el saldo insoluto de la deuda por muerte o incapacidad total y permanente del deudor (asegurado) y se cobra mensualmente dentro del pago mínimo con la tarifa establecida por la compañía aseguradora.**

Valor Seguro Incendio y Terremoto: **De acuerdo con las disposiciones de la ley de vivienda, durante la vigencia del crédito el inmueble financiado deberá estar asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto. Para tal efecto Colsubsidio tiene contratada una póliza grupo con una compañía aseguradora debidamente autorizada.**

Garantía: **Hipoteca en primer grado, abierta y sin limite de cuantía a favor de Colsubsidio.**

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintana Castañares



República de Colombia



Ca205561787



VIGILADO SuperSubsidio

Colsubsidio S.A. No. 890903034

Colsubsidio

Con todo lo que te mereces

Para el perfeccionamiento del crédito se requiere:

- Constituir Hipoteca Abierta en primer grado y de cuantía indeterminada a favor de COLSUBSIDIO sobre el inmueble a financiar, COLSUBSIDIO autorizará el desembolso del crédito, previa presentación de la primera copia de la escritura de hipoteca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo; folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca la inscripción de la hipoteca, ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
- Suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de COLSUBSIDIO
- Aceptación e inclusión por parte de la Compañía de Seguros, en la póliza de vida e incapacidad permanente al(los) Beneficiario(s).

El término aproximado para el desarrollo de los trámites mencionados es de cuatro (4) meses; aclaramos que los trámites de notariado y registro dependen exclusivamente de dichas entidades. En este sentido la vigencia de la presente aprobación es de noventa días a partir de la fecha. Pasado este tiempo si el crédito no se ha perfeccionado se deberá actualizar la información para realizar un nuevo análisis y continuar con el trámite.

El giro o desembolso de los recursos del crédito aprobado, será realizado por COLSUBSIDIO directamente al vendedor del inmueble a financiar dentro de los 45 días calendario previo cumplimiento de los requisitos establecidos, es decir una vez entregada la escritura a COLSUBSIDIO, aceptadas las garantías, y demás requisitos de legalización del crédito.

Si las condiciones bajo las cuales fue analizado y aprobado este crédito, sufren modificaciones posteriores en cuanto al sistema de amortización, monto, porcentaje de financiación, tasa de interés, denominación del crédito, cuando existan circunstancias que lo ameriten, tales como inexactitud deliberada en la información suministrada por el beneficiario del crédito; si el beneficiario no diere a las sumas recibidas la destinación manifiesta en la solicitud de crédito, entre otras, COLSUBSIDIO queda facultado para revisar, modificar, e inclusive negar la operación de crédito, sin que ello implique incumplimiento por parte de Colsubsidio.

Igualmente, Colsubsidio se abstendrá de efectuar el desembolso cuando las circunstancias patrimoniales, financieras o económicas del (los) solicitante (s) se modifiquen de tal manera que COLSUBSIDIO evidencie su imposibilidad de cumplir con las obligaciones a su cargo.

Es responsabilidad del titular velar por el oportuno cumplimiento en el pago de las obligaciones independientemente de la modalidad utilizada. El no recibo del extracto no exime dicha responsabilidad. La mora en el pago genera reporte negativo en las centrales de riesgo.

Las certificaciones, paz y salvos y estados detallados de cuenta que el cliente solicite que sean expedidos de forma física genera un costo, cuyo valor vigente se encuentra publicado en el portafolio de tarifas y servicios de crédito, dicho valor deberá ser cancelado por el titular previo a la solicitud del documento.

El producto otorgado está sujeto a las condiciones legales que el Gobierno Nacional tenga establecidas o pudiere establecer para este tipo de operaciones de crédito, así como a la existencia de disponibilidad de los recursos por parte de COLSUBSIDIO.

Para realizar su pago debe presentar el extracto el cual será remitido a la última dirección registrada por usted o en su defecto puedo consultarlo en la página web www.colsubsidio.com o en la línea audio servicios 7450999. Para mayor información lo invitamos a consultar el reglamento del producto y de gestión de cobranzas en www.colsubsidio.com.


Roberto Rodriguez M.
Jefe de Sección Originación de Crédito.



VIGILADO SuperSubsidio



07 SEP 2016
1654

Bogotá D.C., Abril 7 de 2016.

GV2.1-2254/2016

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Guerrero Castellanos

Señor (a)
GOMEZ MUÑOZ ANDREA
C.C 53931050
Tel. 3157056150
Bogotá D. C.

Respetado (a) señor (a):

De conformidad con el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 Artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 Parágrafo 4º, el cual en su contenido enuncia, **"Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más..."**

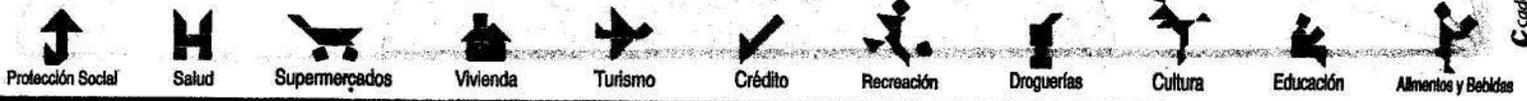
Por lo anteriormente expuesto, su subsidio familiar de vivienda fue prorrogado hasta **Abril 30 de 2017**, Mediante Acuerdo N° 0093 del 5 de Abril de 2016, por el Consejo Directivo de Colsubsidio.

Cualquier inquietud adicional sobre este asunto con gusto será atendida.

Cordialmente,


LUIS CARLOS ARANGO VÉLEZ
Director Administrativo.

10533CT451eMTT29
24/11/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





ES FIEL Y PRIMERA (1ra) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

Notario Segundo de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

ESCRITURA NÚMERO: 1654

DE: SEPTIEMBRE (07) DE 2016

QUE EXPIDIO EN: CUARENTA Y DOS

(42) HOJAS

CON DESTINO A: ACREEDOR "COLSUBSIDIO NIT. 860.007.336-1"

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCION 9146 DE 2012, 11978 DE 2012
A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2017

JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT



24/11/2016 10:53:55 TT52CT451aG

República de Colombia

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



Ca205581745



NOTARÍA 2A. DEL CÍRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

En fe y primera 1 (la) copia de la Escritura Pública

Número 1694 de Fecha 07

de Septiembre de 2015

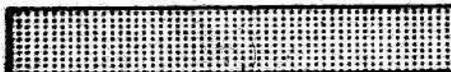
Tomada de su original la que expide y autorizo en Cuarenta y dos (42)

hojas útiles con destino al ACREEDOR

"CONSUSCION"

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA
ELEGIR EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN QUE TRATA
EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970

Dada en Girardot, Cundinamarca a los 10
del mes de Enero de 2015



JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIA SEGUNDA



JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos



República de Colombia

07 SEP 2016

1654



Aa034395166

OTORGANTES

[Signature]
IVAN RODRIGO DE JESUS ALVARADO GAITAN

C.C. No. 14.217.812 DE IBAGUÉ

APODERADO ESPECIAL FIDUCIARIA CENTRAL S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO 'AUTÓNOMO' DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL - NIT. 830.053.036-3

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL (ART. 12 DEC 2148 DE 1983).

[Signature]
ALVARO ANDRES BERNAL TORRES

C.C. No. 79.724.148 DE BOGOTÁ D.C.

P.P. No. 138699 DEL C.S.J.

APODERADO ESPECIAL CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"

NIT. 860.013.570-3. - FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL (ART. 12 DEC 2148 DE 1983).

[Signature]
ANDREA GOMEZ MUÑOZ

C.C. No. 53.931.050

DIRECCION: MAZ II CAVA II La Esmeralda

TELEFONO: 3157056150

OCUPACION: ASESORA COMERCIAL

COMPRADOR(A) Y DEUDOR(A) HIPOTECANTE

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca

Julio Enrique Quintero Castañeros



República de Colombia

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



24/11/2016 1053422CT551a9TT

C=205561814

Jorge Hernan



JORGE HERNAN FLOREZ LEMA

C. C. No. 15.501.883 DE COPACABANA

APODERADO GENERAL CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR

COLSUBSIDIO- NIT. No. 860.007.336-1.



JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Julio Enrique Quintero Castellanos

RUT: 11.258.547-5

Teléfonos: 8332570 - 8333442.

Dirección: Carrera 12 No. 16-75 - Local 1.

07 SEP 2016

1654

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

ESCRITURA NUMERO:		1654
FACTURA No.	1177	
Fecha:	SEPTIEMBRE 07 DE 2016	
Otorgante:	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT: 800.171-372-1 VOCERA DEL PATRIMONIO	
Otorgante:	AUTONOMO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, NIT: 830.053.036-3.	
Otorgante:	ANDREA GOMEZ MUNOZ, C.C. 53.931.050	
Otorgante:	COMPRAVENTA VIP- CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECA.	
CUANTIA DEL ACTO:	\$ 41.265.000	



República de Colombia

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

DERECHOS ESCRITURACION

LIQUIDACION

Derechos notariales			EXENTA
Hoja Original			
Copias		\$	66.000
Certificaciones	4	\$	328.350
Firmas fuera de la Notaria	4	\$	10.000
Notas de referencia		\$	10.800
Hojas repuestas			
Autenticaciones			
Constancia de afectación a vivienda familiar		\$	
Telegramas			
fotocopias			
SUBTOTAL		\$	415.150

IMPUESTOS - RECAUDOS

Retención			
I.V.A.		\$	66.424
Superintendencia		\$	5.150
Fondo Nacional de Notariado		\$	5.150
Impuesto de Timbre		\$	
SUB-TOTAL		\$	76.724
TOTAL		\$	491.874

FIRMA LIQUIDADOR: YULI HASBLEIDY CLAROS



IMPORTANTE: Para reclamar la escritura de la presente factura, debe presentar este recibo directamente el interesado.



1654

07 SEP 2016

1967

12 NOV 2015

Av. Cra. 68 N° 90-98
Sede Administrativa 12340
PBX (57) 1 5481000
Fax (57) 1 2714971
www.cafam.com
Bogotá - Colombia

Notaría de Girardot
Cundinamarca
Enrique Quintero Castiblanco

Bogotá, D.C.; Lunes 13 de julio de 2015



Señores
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT
Cundinamarca

LUIS GONZALO GIRALDO MARIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.094.468 expedida en Bogotá, actuando en calidad de Director Administrativo de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, en condición de Representante Legal, Corporación privada sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá, Nit N° 860.013.570-3 y con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante Resolución N° 02731 del 3 de octubre de 1997 como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, por el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor ALVARO ANDRES BERNAL TORRES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.724.148 de Bogotá, en su calidad de Abogado con la TP N° 138699 del C.S.J, para que en nombre y representación de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, suscriba todas las promesas de compraventa y escrituras públicas de transferencia de las unidades de vivienda que conforman el PROYECTO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, ubicado en el municipio de Girardot-Cundinamarca, adelantada en virtud del Convenio de interés público N° 526 del 19 de abril de 2013, suscrito entre el Municipio de Girardot y La Caja de Compensación Familiar CAFAM.

En general el apoderado queda con todas las facultades que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, haciendo la expresa manifestación que en las promesas y escrituras para las cuales se otorga el presente poder, el apoderado concurrirá en representación de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, como CONSTRUCTOR de las referidas viviendas.

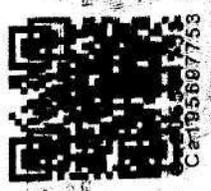
EL PODERDANTE

APODERADO

LUIS GONZALO GIRALDO MARIN
CC. N° 17.094.468 de Bogotá

ALVARO ANDRES BERNAL TORRES
CC. N° 79.724.148 de Bogotá
T.P. N° 138699 del C.S.J.

24/11/2016 10:53:33 CT451a11T12X
6/05/2016 11:36:07 CTCK8B
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca195687753

Escrituras - No. 1000000330
C cadema s.a. NE. Bogotá, C.O.

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ

Compareció Luis Gonzalo
Giraldo Marin

con C.C. 17094468 de

ABZ y declaró que la firma y huella que aparece en este documento son suyos y el contenido es verdadero.

El Declarante

15 JUL 2015

Bogotá

[Firma]
El Notario lo autoriza:

[Huella]



PRESENCIACIÓN PERSONAL

Compareció:
BERNAL TORRES ALVARO ANDRES

Identificado con:
C.C. 79724148

y con Tarjeta Profesional No. 138699 del C.S.U.

y declaró que la firma y huella puestas en este documento son suyas. La huella se imprime a solicitud del compareciente.

Bogotá D.C. 15/07/2015 03:11:08 p.m.

[Firma]
Firma Declarante

[Huella]
Huella Declarante

[Fotografía]

NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C.
EUGENIO GIL NOTARIO

NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C.
La presente diligencia fue realizada en: Duquesne No 90-88
Esquivel
Flora 3:20 PM
lugar donde se acudió al servicio a solicitud del interesado. Gloria F

NOTARÍA 2A. DEL CÍRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del círculo CERTIFICA: Que el original de la presente fotocopia se halla protocolizado en la Escritura No. 1967 de 12 de NOV de 2015 de esta Notaría

07 SEP 2016

Girardot

JULIO ENRIQUE QUIÑERO CASTELLANOS
NOTARIO SEGUNDO



PEJ087-16

Acepto,

[Handwritten signature]



IVAN RODRIGO ALVARADO GAITAN
C.C. No. 14217812

ELABORÓ: Maritza Mandilla
REVISÓ: Jenny Ibarra

NOTARIA 2A. DEL CÍRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del círculo

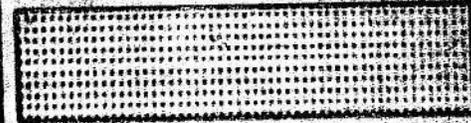
CERTIFICA: Que el original de la presente

fotocopia se halla protocolizado en la

Escritura No. 0371

de 17 de Marzo de 20 16

de esta Notaria



Girardot 07 SEP 2016

JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIA SEGUNDA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Ante esta Notaria, compareció Claudio

Hincapié Castro

51723259

Expediente Bogotá

[Large handwritten signature]

Bogotá D.C.

08 MAR 2016



Conte Notaria Primera del Circulo de Girardot, Republica de Colombia, he tenido a mi vista el documento original que esta suscrito por el Sr. Claudio Hincapié Castro, con C.C. No. 51723259, y he verificado que el contenido de la fotocopia es fiel y exacto al original.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69-A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carretera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. Nif. 806.171.372-1

www.fiducentral.com



1654

07 SEP 2016

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Guerrero Castellanos

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 1534273348426820

Generado el 22 de enero de 2016 a las 13:25:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

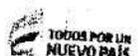
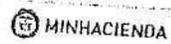
QUINIENTOS (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). En todo caso podrá celebrar y ejecutar contratos por valor superior a esta cuantía cuando tenga la autorización respectiva de la Junta Directiva. 7. Fijar las políticas de personal y remuneración del mismo. 8. Convocar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva a sesiones ordinarias o extraordinarias. 9. Presentar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva los inventarios y el balance general de fin de ejercicio acompañado de los documentos a que se refiere el artículo 446 del Código de Comercio. 10. Apremiar a los empleados y demás dependientes de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de la Compañía social. 11. Ejercer todas las funciones que le delegue la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce. 12. Presentar a consideración de la Junta Directiva el Plan Estratégico y el presupuesto de la Compañía. 13. Ejercer todas y cada una de las facultades que se derivan de la representación legal, en todos los aspectos y actos que requieran de la misma. 14. Celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. 15. Celebrar toda clase de negocios fiduciarios con personas de derecho público y privado, de conformidad con las normas que regulan la materia. 16. Celebrar todos los actos y contratos relativos al desarrollo de los contratos fiduciarios que celebre la Fiduciaria, en desarrollo de su objeto, así como tomar todas las medidas que sean necesarias para el cabal desarrollo de tales contratos. 17. Designar los profesionales que se requieran para la defensa de los intereses de la Fiduciaria. 18. Designar los profesionales que se requieran para la defensa de los intereses de los negocios administrados por la Fiduciaria. 19. Firmar electrónicamente la declaración de retención en la fuente, declaración de IVA, declaración de renta y complementarios, impuestos al patrimonio, industria y comercio. 20. Firmar electrónicamente la transmisión de estados financieros a las entidades de control y las respuestas a requerimientos efectuados por tales entidades. 21. Suscribir las repuestas que deben otorgarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia y demás Entes de vigilancia y control. 22. Firmar las cartas remisorias, informes y demás documentos presentados ante la Superintendencia Financiera y demás entes de vigilancia y control. 23. Ejecutar el presupuesto aprobado por la Junta Directiva de la sociedad. 24. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno. 25. Comunicar las políticas y decisiones adoptadas por la Junta Directiva a todos y cada uno de los funcionarios dentro de la Fiduciaria, quienes en desarrollo de sus funciones y con la aplicación de procesos operativos apropiados deberán procurar el cumplimiento de los objetivos trazados por la dirección, siempre sujetos a los lineamientos por ella establecidos. 26. Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades. 27. Imponer los diferentes informes, protocolos de comunicación, sistemas de información y demás determinaciones de la Junta Directiva relacionados con el Sistema de Control Interno. 28. Formalizar las prácticas de Gobierno Corporativo que adopte y las reglas respecto la conformación de los órganos de Gobierno en los siguientes documentos societarios: i.- Código de Buen Gobierno Corporativo. ii.- Reglamento de la Asamblea General de Accionistas. iii.- Reglamento de la Junta Directiva. iv.- Política de comunicación e información. v.- Manual de Administración de Conflictos de Interés. vi.- Código de Ética y Conducta. 29. Fijar los lineamientos tendientes a crear la cultura organizacional de control, mediante la definición y puesta en práctica de las políticas y los controles suficientes, la divulgación de las normas éticas y de integridad dentro de la Fiduciaria y la definición y aprobación de canales de comunicación, de tal forma que el personal de todos los niveles comprenda la importancia del control interno e identifique su responsabilidad frente al mismo. 30. Realizar revisiones periódicas a los manuales y códigos de ética y de gobierno corporativo. 31. Proporcionar a los órganos de control internos y externos, toda la información que requieran para el desarrollo de su labor. 32. Proporcionar los recursos que se requieran para el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno, de conformidad con lo autorizado por la Junta Directiva. 33. Velar porque se dé estricto cumplimiento a los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la Fiduciaria, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de Junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. 34. Certificar que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contengan vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Fiduciaria. 35. Establecer y mantener adecuados sistemas de revejación y control de la información financiera, para lo cual se deberán diseñar procedimientos de control y revelación para que la información financiera sea presentada en forma adecuada. 36. Establecer mecanismos para la recepción de denuncias (líneas telefónicas buzones especiales en el sitio Web, entre otros) que faciliten a quienes detecten eventuales irregularidades ponerlas en conocimiento de los órganos competentes de la Fiduciaria. 37. Definir



10535TTX2CT4518G
24/11/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Calle 7 No. 4 - 48 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1534273348426820

Generado el 22 de enero de 2016 a las 13:25:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal principal y suplente de la Sucursal Antioquia Eje Cafetero, tiene todas las facultades para celebrar y ejecutar todas las gestiones anteriormente señaladas, sin otras limitaciones distintas a las operaciones que requieran autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General de Accionistas. (Escritura Pública 1366 del 21 de agosto de 2014 Notaria 60 de Bogotá)

Que figurari posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Sintés Ulloa Fecha de inicio del cargo: 19/02/2015	CC - 16248451	Presidente
William Hernandez Cubillos Fecha de inicio del cargo: 09/02/2015	CC - 79802031	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 25 de noviembre del 2015, se aceptó la remoción al cargo de Suplente del Presidente, información radicada con el número P2015004164 -000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Angela María Cardona Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/09/2015	CC - 52159547	Suplente del Presidente
Claudia Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 51728259	Suplente del Presidente
Gamal De Jesús Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 23/10/2014	CC - 80063022	Suplente del Presidente


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

1654

07 SEP 2016

Notaria Segunda de Girardot
Quindiamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 0483241924BFBE

22 DE ENERO DE 2016 HORA 09:11:21

R048324192

PAGINA: 3 de 3

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pardo



República de Colombia

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



Ca205561757

1654

07 SEP 2016

Notaría Segunda de Girardol
Cundinamarca
Julio Enrique Quiñero Castellanos

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 1534273348426820

Generado el 22 de enero de 2016 a las 13:25:26

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art. 11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art. 1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUCENTRAL S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima de Economía mixta del orden departamental. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3271 del 20 de agosto de 1992 de la Notaría 15 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Constituida con la participación de entidad descentralizada y particulares (Decreto 130 de 1976, art. 2), dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a las reglas del derecho privado, denominada Fiduciaria Central S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUCENTRAL S.A., es una sociedad anónima y de economía mixta del orden nacional, constituida con la participación de una entidad descentralizada y particulares de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2o. del Decreto 130 de 1976, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, sometida a las reglas del derecho privado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 1849 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 13 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tiene por naturaleza jurídica "Sociedad anónima, de economía mixta del orden departamental".

Escritura Pública No 1366 del 21 de agosto de 2014 de la Notaría 60 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUCENTRAL S.A., es una sociedad anónima de economía mixta del orden departamental

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5514 del 04 de septiembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de la Fiduciaria de la Compañía podrá ser electo y removido en cualquier momento por la Junta Directiva y con el voto favorable de al menos cuatro (4) de los miembros principales. Asimismo le corresponde a la Junta Directiva determinar la remuneración que corresponda al Presidente de la Fiduciaria. Al Presidente le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración, uso de la firma, o razón social sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas que expresamente previas en la Ley o en estos estatutos, quien tendrá hasta cuatro (4) suplentes que lo remplazarán en sus faltas accidentales, temporales o absolutas. El Presidente tendrá la representación de la sociedad, judicial o extrajudicialmente, la cual será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la sociedad y los suplentes, y que serán removibles en cualquier tiempo. Previa autorización de la Junta Directiva, el Presidente podrá delegar en un tercero de confianza y por un término preciso, específicas funciones para facilitar o agilizar el desenvolvimiento de las labores de la sociedad. Así mismo, los Gerentes de Sucursales tendrán representación legal dentro del territorio que se defina en su nombramiento.

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: En el ejercicio de sus funciones y habida cuenta de sus limitaciones estatutarias, el Presidente tendrá las siguientes atribuciones: 1. Cumplir y hacer cumplir las decisiones y recomendaciones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la sociedad a excepción de aquellos determinados por la Ley. 3. Modificar o adecuar la estructura de la organización sin afectar la planta de personal aprobada por la Junta Directiva, teniendo en cuenta la normatividad vigente. 4. Presentar para aprobación de la Junta Directiva la creación de nuevos cargos y eliminación de éstos. 5. Solicitar autorización de la Junta Directiva para la compra, venta y gravámenes de inmuebles; para la constitución de avales, garantías, prendas, hipotecas y demás gravámenes que comprometan el patrimonio de la Compañía y para la inversión permanente en otras organizaciones, acorde con las normas que la regulan. 6. Celebrar y ejecutar los actos y contratos cuya cuantía no exceda de QUINIENTOS (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). En todo caso podrá celebrar y

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



República de Colombia

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



Ca 205561756

105311aKTT2XTC54

24/11/2016

Certificado Generado con el Pin No: 1534273348426820

Generado el 22 de enero de 2016 a las 13:25:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

eventuales irregularidades ponerlas en conocimiento de los órganos competentes de la Fiduciaria. 37. Definir políticas y un programa antifraude, para mitigar los riesgos de una defraudación en la Fiduciaria. 38. Verificar la operatividad de los controles establecidos al interior de la Fiduciaria. 39. Incluir en su Informe de Gestión un aparte independiente en el que se dé a conocer a la Asamblea de Accionistas la evaluación sobre el desempeño del Sistema de Control Interno en cada uno de los elementos señalados en el numeral 7.5 de la Circular Externa 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia. 40. Diseñar y someter a aprobación de la Junta Directiva el Manual de Sistema de Atención al Consumidor Financiero y sus modificaciones. 41. Velar por el cumplimiento efectivo de las políticas establecidas por la Junta Directiva relativas al Sistema de Atención al Consumidor Financiero. 42. Establecer las medidas relativas a la capacitación e instrucción de los funcionarios de las áreas involucradas en la atención y servicio a los consumidores financieros. 43. Diseñar y establecer los planes y programas de educación y de información a los Consumidores Financieros. 44. Establecer mecanismos para realizar un seguimiento permanente al Sistema de Atención al Consumidor Financiero. 45. Velar por la correcta aplicación de los controles. 46. Presentar un informe periódico, como mínimo semestral, a la Junta Directiva, sobre la evolución y aspectos relevantes del Sistema de Atención al Consumidor Financiero, incluyendo entre otros, las acciones preventivas y correctivas implementadas o por implementar y el área responsable. 47. Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del objeto social. Parágrafo: En general, el Presidente es el responsable de dirigir la implementación de los procedimientos de control y revelación, verificar su operatividad al interior de la Fiduciaria y su adecuado funcionamiento, para lo cual debe demostrar la ejecución de los controles que le corresponden. El Presidente debe dejar constancia documental de sus actuaciones en esta materia, mediante memorandos, cartas, actas de reuniones o los documentos que resulten pertinentes para el efecto. Adicionalmente, debe mantener a disposición del auditor interno, el revisor fiscal y demás órganos de supervisión o control los soportes necesarios para acreditar la correcta implementación del Sistema de Control Interno, en sus diferentes elementos, procesos y procedimientos. El Presidente de la Fiduciaria ejerce en el domicilio principal de la Sociedad y en las Sucursales de la Fiduciaria. De conformidad con las atribuciones de la Junta Directiva, además le corresponden las siguientes funciones: 9. Autorizar al Presidente para comprar, vender o gravar bienes inmuebles; para constituir avales, garantías, prendas, hipotecas y demás gravámenes, que comprometan el patrimonio de la Compañía y para realizar inversiones permanentes en otras organizaciones, acorde con las normas que la regulan. 10. Autorizar al Presidente para celebrar y ejecutar los actos y contratos distintos a los propios de la operación del negocio y los descritos en el numeral anterior, que excedan la cuantía de QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (500 SMMLV). SUPLENTE DEL PRESIDENTE: El Presidente de la Fiduciaria en calidad de representante legal principal, tendrá hasta cuatro (4) suplentes, quienes tendrán Representación Legal y será ejercida en forma simultánea e individual, quedando facultados para ejecutar y/o realizar las mismas actividades o funciones que el Presidente, sin otras limitaciones distintas a las que correspondan a operaciones que requieran autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General de Accionistas. Los cuatro (4) Suplentes del Presidente serán aquellos que ocupen los cargos o hagan las veces de: a) Secretario General. b) Vicepresidente Financiero. c) Vicepresidente de Negocios. d) Vicepresidente Comercial. Parágrafo: No obstante que los Suplentes del Presidente quedan facultados para realizar o ejecutar de forma simultánea todas las atribuciones de las que goza el Presidente Principal, este podrá establecer, mediante un Acta de Delegación de Funciones Específicas, que funciones son de competencia privativa de cada uno de ellos sin que implique que, en ausencia total o temporal del delegado, los demás Suplentes del Presidente no puedan ejecutar los actos o realizar las funciones específicamente delegadas al Suplente del Presidente ausente. El Acta de Delegación de Funciones Específicas deberá ser aprobada previamente por la Junta Directiva de la Compañía. REPRESENTACIÓN LEGAL GERENTE REGIONAL ANTIOQUIA - EJE CAFETERO (MEDELLÍN): a) Ejercer todas y cada una de las facultades que se derivan de la representación legal, en todos los aspectos y actos que requieran de la misma en la Regional. b) Representar legalmente a la Fiduciaria en todos los asuntos de carácter legal, especialmente aquellos que se surtan ante autoridades administrativas y judiciales. c) Celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad en la Regional. d) Celebrar toda clase de negocios fiduciarios con personas de derecho público y privado, de conformidad con las normas que regulan la materia en la Regional. e) Celebrar todos los actos y contratos relativos al desarrollo de los contratos fiduciarios que celebre la Fiduciaria, en desarrollo de su objeto, así como tomar todas las medidas que sean necesarias para el cabal desarrollo de tales contratos en la Regional. El representante legal de la Sucursal Antioquia - Eje Cafetero de la Fiduciaria, tendrá un suplente quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal principal y suplente de

1654

07 SEP 2016

Notario Segundo de Girardot
Quindimarcia
Jairo E. Quintero Castellanos



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 0483241924BPRE

22 DE ENERO DE 2016 HORA 09:11:21

R048324192

PAGINA: 2 de 3

02009084 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON RODRIGUEZ RAGA SANTIAGO	C.C. 000000079324007
SEGUNDO RENGLON BOCANUMENT TRUJILLO DAVID	C.C. 000000098553220
TERCER RENGLON OSORIO ARBOLEDA NELSON DAVID	C.C. 000000071785636
CUARTO RENGLON BOTERO GAVIRIA CAMILO	C.C. 000000071787035
QUINTO RENGLON SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1246 DE NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. DEL 19 DE JUNIO DE 2015, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02009084 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	
SEGUNDO RENGLON BOTERO ARREDONDO ANA ISABEL	C.C. 000000042823907
TERCER RENGLON RIVERA ARBELAEZ JUAN CAMILO	C.C. 000000098669434
CUARTO RENGLON OSSA GIPALDO EDISON URIEL	C.C. 000000071334763
QUINTO RENGLON SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01844250 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA ERNST & YOUNG AUDIT S A S	N.I.T. 000008600088905
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 5 DE JUNIO DE 2014, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01844252 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GONZALEZ SANCHEZ GIOVANNA PAOLA	C.C. 000000052215042
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 2 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITA EL 2 DE OCTUBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01873695 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

IDENTIFICACION



República de Colombia

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



C=205561758

REVISOR FISCAL SUPLENTE

MORALES MARTINEZ MARIA CECILIA

C.C. 000000052263191

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 7 DE OCTUBRE DE 2003, INSCRITO EL 8 DE OCTUBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00901425 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA
DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 13 DE ENERO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

1654

07 SEP 2016

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Dpto Enrique Quintero Castellanos



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
REGISTRO UNICO EMPRESARIAL
CODIGO DE VERIFICACION: 0483241924BFBE
22 DE ENERO DE 2016 HORA 09:11:21

R048324192 PAGINA: 1 de 3

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
CERTIFICA:
NOMBRE : FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
SIGLA : FIDUCENTRAL S.A.
N.I.T. : 800171372-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO: 00512438 DEL 25 DE AGOSTO DE 1992
CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA : 12 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015
CERTIFICA:
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 69A-51 INT 3 PSO 3

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : FIDUCIARIA@FIDUCENTRAL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO NO. 69A-51 INT 3 PSO 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : FIDUCIARIA@FIDUCENTRAL.COM
CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2455 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02034988 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. SIGLA: FIDUCENTRAL S.A. POR EL DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. SIGLA: FIDUCENTRAL S.A.
CERTIFICA:

ESTATUTOS:	ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
	3271	20-VIII- 1992	15 BOGOTA	24-VIII-1992 NO.375.861
	4502	9-XI -1992	15 BOGOTA	26-XI -1992 NO.387.251
	2984	23-IV- -1993	1 STAFE BTA	27 IV-1993 NO.403.149
	3021	20- IV- 1994	1 STAFE BTA	3- V- 1994 NO.446226
	1917	14- IV- 1997	1 STAFE BTA	15- IV- 1997 NO.581120

República de Colombia

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



Ca205561759

Validez de Copias
za del
Papel
Puentes

Cadena S.A. No. 990901390

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0004890	1998/07/07	NOTARIA 1	1998/07/23	00642670
0007578	1998/10/05	NOTARIA 1	1998/10/21	00653796
0000834	2002/04/30	NOTARIA 55	2002/05/06	00825437
0001849	2005/04/19	NOTARIA 13	2005/04/27	00988209
952	2010/03/18	NOTARIA 1	2010/03/23	01370224
1096	2010/05/26	NOTARIA 4	2010/06/04	01389261
11975	2010/10/12	NOTARIA 72	2010/10/14	01421853
1236	2011/05/31	NOTARIA 56	2011/07/08	01494359
2010	2012/05/07	NOTARIA 73	2012/07/27	01654213
1366	2014/08/21	NOTARIA 60	2014/08/22	01861838
1246	2015/06/19	NOTARIA 52	2015/08/06	02009083
2455	2015/11/03	NOTARIA 14	2015/11/10	02034988

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 20 DE AGOSTO DE 2092

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA FIDUCIARIA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES PROPIAS DE LA ACTITUD FIDUCIARIA CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS, RESTRICCIONES Y LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS LEYES, DENTRO DE LAS CUALES SE ENCUENTRA LAS CONSIGNADAS EN EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, CODIGO DE COMERCIO COLOMBIANO Y CIRCULARES EXTERNAS EXPEDIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PUEDE LA FIDUCIARIA CELEBRAR O EJECUTAR LOS CONTRATOS Y ACTOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$15,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 15,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$7,432,710,000.00
NO. DE ACCIONES : 7,432,710.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$7,432,710,000.00
NO. DE ACCIONES : 7,432,710.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1811 DEL 7 DE MAYO DE 2015, INSCRITO EL 11 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NO. 00147287 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO (RESOLUCION DE CONTRATO) NO. 2015-0063 DE FAVOR VALENCIA GONZALEZ Y RUBY TORRES CARVAJAL CONTRA F. CORREA & ASOCIADOS Y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1246 DE NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. DEL 19 DE JUNIO DE 2015, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO

7654

1654

07 SEP 2016

1445
13 MAR 2015

República de Colombia
Girardot - Cundinamarca



Alcaldía Municipal de Girardot
Oficina de Vivienda

Girardot, Febrero 15 de 2015

Doctor
JORGE ELIECER CHAUTA
Notario Segundo
Ciudad.-

ASUNTO: Servicios Públicos
PROYECTO:

DIEGO ESCOBAR QUINEA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.220.370 de Girardot, en mi calidad de Alcalde del Municipio de Girardot, cargo del cual tome posesión el día primero de Enero de 2012, debidamente autorizado para celebrar este contrato en nombre del Municipio de Girardot, (Nif. No. 890.680.378-4), según Acuerdo Municipal No. 029 del 26 de Diciembre de 2013, certifica que la CIUDADELA CAFAM DEL SOL, fue entregada con todas las acometidas de los servicios públicos debidamente instaladas y a paz y salvo por dicho concepto hasta la fecha.

Sin otro particular, me suscribo de usted,

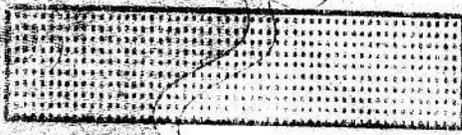
DIEGO ESCOBAR QUINEA
Alcalde Municipal

Ing. Mauricio Gomez Peña
Director de Vivienda



NOTARIA 2A. DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del círculo
CERTIFICA: Que el original de la presente
fotocopia se halla protocolizado en la
Escritura No. 0445
de 13 de Marzo de 20 15
de esta Notaria



Girardot 07 SEP 2016

JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS
NOTARIA SEGUNDA

GIRARDOT TIENE CON QUEJ
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Calle 17 con Cra. 11
Tel. 8314134 Girardot - Cundinamarca
alcaldia@girardot-cundinamarca.gov.co
www.girardot-cundinamarca.gov.co



10535TT12CT451a5
1064K8aG
24/11/2016
10:48:27
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

Escritura No. 0445
Cundinamarca



0445

13 MAR 2015

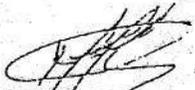
LA DIRECCION DE VIVIENDA

CERTIFICA

Que el Municipio de Girardot está adelantando el proyecto de vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) denominado CIUADELA CAFAM DEL SOL - I ETAPA, que consta de 384 apartamentos.

Que se expide la presente CERTIFICACION con destino al interesado para los fines pertinentes.

Dada en Girardot, a los seis (6) días del mes de Enero de 2015.


Ing. MAURICIO GOMEZ PEÑA
Director Oficina Vivienda



**NOTARIA 2A. DEL CIRCULO
NOTARIAL DE GIRARDOT**

El suscrito Notario Segundo del circulo
CERTIFICA: Que el original de la presente
fotocopia se halla protocolizado en la
Escritura No. 0445
de 13 de Marzo de 2015
de esta Notaria

07 SEP 2016

Girardot

JULIO ENRIQUE MARTÍNEZ CASTELLANOS
REGISTRADOR NOTARIAL

GIRARDOT TIENE CON QUÉ
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Calle 17 con Cra. 11 Esquina
Tel. (314) 24 Girardot-Cundinamarca
alcaldia@girardot-cundinamarca.gov.co
www.girardot-cundinamarca.gov.co

1654

07 SEP 2016

SEC. HCDA 122-02

05 FEB 2016

0121



Secretaría de Hacienda
890.680.378-4

PAZ Y SALVO

No. 2016000264

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
DE GIRARDOT

CERTIFICA:

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), MUNICIPIO-DE-GIRARDOT, como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 00-00-0003-1951-000, denominado Lo TULIPAN, ubicado en Lo TULIPAN, con una cabida superficial de 3 Hectáreas, 7988 m2 y 0 m2 de construcción y un avalúo de: \$43,321,000. (CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTI UN MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2016.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del ICAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2555 de 1986)

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2016

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 26 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016).

Con destino a: FINES DEL INTERESADO

[Firma]
ASTRID MAGALLY ZARATE ZAPATA
ADMINISTRATIVO

[Firma]
MARÍA ELENA LAGUNA MONTANA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

[Firma]
CARLOS ELIUSTO ROZO DEVIA
TESORERO MUNICIPAL

GIRARDOT TIENE CON QUE
HAREMOS MAS POR CIUDAD, HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE
PALACIO MUNICIPAL CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA
TELEFONO 834134 EXT. 114

La Notaría Primera del Circuito de Girardot Certifica que el original de la presente fotocopia se encuentra protocolizado en la Escritura No. 083 de Febrero de 2016. En esta Notaría

9 FEB 2016



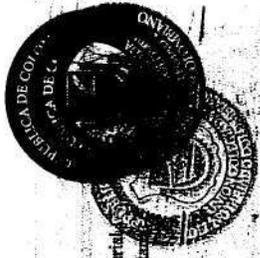
NOTARIA 2A. DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del circuito CERTIFICA: Que el original de la presente fotocopia se halla protocolizado en la Escritura No. 0424 de 05 de Febrero de 2016 de esta Notaría

07 SEP 2016

ENRIQUE CUINTERO CASTELLANOS
NOTARIO

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Cuintero Castellanos



105311aXTT21TC54
19512MX1888KKG
24/11/2016 8:09:30 AM
República de Colombia
Oficina de Control de la Función de Registradores de la Secretaría de Hacienda



GPR 02 V.0

Escritura No. 083 de Febrero de 2016



0121

05 FEB 2016

La Notaria Primera del Circuito de Girardot Cerritos que el original de la presente fotocopia se encuentra protocolizado en la Escritura No. 083 le 01 de Febrero de 2016 En esta Notaria - 9 FEB 2016

MARTHA LUCIA DIAZ MONTAÑA ALVAREZ NOTARIA PRIMERA

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT SECRETARIA DE HACIENDA 890.680.378-4

CERTIFICA:

Que el Predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 307- 55418 DE FOLIO CERRADO ubicado LOTE TULIPAN del Municipio de Girardot, NO Adeuda por Concepto de contribucion de valorizacion ni por obras realizadas por ese sistema, en la ciudad de Girardot.

La presente certificacion se expide a solicitud del interesado con destino a tramites de escritura en la Notaria de acuerdo a lo establecido en el articulo 45 del decreto 2163 de 1970,

Dado en Girardot, a los VEINTISEIS (26) dias del mes ENERO de 2016.

Este Certificado tiene vigencia de SEIS (6) meses contado a partir de la fecha de su expedicion.

MARTHA LUCIA DIAZ CARTAGENA Secretaria de Hacienda

Proyecto:

MARIA ELENA LAGUNA MONTAÑA Profesional Especializado (E)



NOTARIA 2A. DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del circulo

fotocopia se halla protocolizado en la Escritura No 0121 de 05 de Febrero de 2016 de esta Notaria

07 SEP 2016

JULIO ENRIQUE QUINTERO CASTELLANOS NOTARIA SEGUNDA

GIRARDOT TIENE CON QUE HAREMOS MAS POR LA CIUDAD, HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA TELEFONO: 8311071

1654

07 SEP 2016

SEC. HCDA 122-02

0121

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca

La Notaria Primera del Circuito de Santiboy Cerón
que el original de la presente fotocopia irrevocable
protocolizado en la Escritura No. 0121
de 01 de FEBRERO de 2016
En esta Notaría el 08 FEB 2016
NOTARIA PRIMERA



Secretaría de Hacienda
890.680.378-4

PAZ Y SALVO

No. 2016000265

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT

CERTIFICA:

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), MUNICIPIO-DE-GIRARDOT como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 00-00-0003-1952-000, denominado Lo GUALANDAY, ubicado en Lo GUALANDAY, con una cabida superficial de 3 Hectáreas, 7359 m² y 0 m² de construcción y un avalúo de: \$42,605,000. (CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2016.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO FISCAL UNIFICADO.

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2555 de 1988)

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2016

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 26 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016).

Con destino a: FINES DEL INTERESADO

Elaboró:
Astrid Magally Zarate
ASTRID MAGALLY ZARATE
ADMINISTRATIVO

Maria Elena Laguna Montaña
MARIA ELENA LAGUNA MONTAÑA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó:
Carlos Augusto Roza Devia
CARLOS AUGUSTO ROZA DEVIA
TESORERO MUNICIPAL

GIRARDOT TIENE CON QUE
HAREMOS MAS POR CUIDAD, HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE
PALACIO MUNICIPAL - BRERA 31 CALLE 17 ESQUINA
TELEFONO 8341434 EXT. 114



NOTARIA 2A. DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT

El suscrito Notario Segundo del círculo
CERTIFICA: Que el original de la presente
fotocopia se halla protocolizado en la
Escritura No. 0121
de 01 de FEBRERO de 2016
de esta Notaría

07 SEP 2016

HUGO ENRIQUE GONZALEZ CASTELLANOS
NOTARIA SEGUNDA



10532451a11T21C
24/11/2016 10:11:00 AM
República de Colombia
Notaría de Colombia
Cundinamarca



Ca 13

GFR 02 V.0

07 SEP 2016

1654

MUNICIPIO DE GIRARDOT
ALCALDIA

RESOLUCIÓN No. - - 254

(14 JUN 2015)

1	1000011723	GARCIA ENCISO	ANGIE MARCELA
2	35575041	AROCA CARRILLO	MARIA ESTELLA
3	1070598812	BELTRAN GUZMAN	PEDRO JULIAN
4	51870040	BERNATE BARRETO	YOLANDA
5	2877175	BOCANEGRA MURILLO	RAUL ALFONSO
6	35281446	BOGOTA BARBOSA	FLOR YURANY
7	35534988	CAIDEDO LOAIZA	ANA MARIA
8	79325218	CAMACHO HERRERA	JAVIER ALEXIS
9	35577995	CAMACHO VERGAÑO	XIMENA
10	11310930	CARDENAS GONZALEZ	RUBEN DARIO
11	35508598	CARVAJAL TAVERA	JACQUELINE
12	1070885715	CASTAÑEDA GUZMAN	LEIDY JULIETH
13	11314210	COLLANTES RODRIGUEZ	ARISTIDES
14	4264150	CONTRERAS SANCHEZ	JAVIER JOSE
15	1020786026	CRUZ FIGUERO	JULIAN CAMILO
16	53939236	DELGADILLO NOVOA	REMY VIVIANA
17	26588488	DIAZ MARTINEZ	GLADYS
18	11222122	DIAZ NUNGO	JHON JAIRO
19	8424877	ELEJALDE CARDENAS	EDGAR
20	1024545101	FONSECA MUÑOZ	MABEL CATALINA
21	53531050	GOMEZ MUÑOZ	ANDREA
22	35570987	GONGORA GUZMAN	LUZ ESMERALDA
23	35573037	JARAMILLO SANCHEZ	MARIA ANGELICA
24	20618261	JIMENEZ DE LOPEZ	ANA LUCIA
25	35531478	LEAL RAMIREZ	DORYS ESPERANZA
26	11314405	LUGO ROJAS	JESUS DAVID
27	11314475	MATULEVICH OSPINA	JORGE
28	3553583	MELO BRINEZ	JOHANNA PATRICIA
29	1070880825	MORA VELANDIA	CRISTIAN ESTEBAN
30	1070402876	NIAMPIRA ROMERO	CAMILLO ARMANDO
31	11312450	Nieto	HERNANDO
32	1070887428	OLIVEROS	JAIME ANDRES
33	12257185	PERDOMO GUEVARA	ARBEBY
34	1070590416	PERDOMO VALENCIA	DIANA MARCELA
35	1070612757	PINZON GUTIERREZ	KAREN JULIETH
36	11312415	RAMIREZ MONTEALEGRE	NORBERTO
37	11308468	RODRIGUEZ	JOSE ANTONIO
38	103437491	RODRIGUEZ VALDERRAMA	VICTORIA EUGENIA
39	7240261	SILVA PACHECO	JOSE ALBERTO
40	35545855	TIBAUZA ESPITIA	JACQUELINE
41	79481861	TRIANA ROA	NAGUIB
42	80417374	VASQUEZ TORRES	MELANIO
43	11314839	VIZCAYA NALLI	ALVARO ANGEL
44	35584127	YARA MEDINA	DIANA MARCELA

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintana Castellanos



República de Colombia

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



Ca205581763

07 SEP 2016

1654

MUNICIPIO DE GIRARDOT
ALCALDIA

RESOLUCIÓN No. - 254

(4 JUN 2015)

En orden de lo anterior, la Dirección de Vivienda solicita a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, la relación de los que cumplieron con los requisitos exigidos para acceder a este subsidio, conforme a lo ordenado por el Acuerdo 021 de 2011 el cual establece en su artículo Tercero así:

ARTICULO TERCERO el otorgamiento de subsidios en especie, se deberá tener en cuenta como mínimo:

- Tendrá prelación las familias en estado de vulnerabilidad, caso de afectación por fenómenos naturales.
- La familia postulante y beneficiarias no deberán tener inscrito título de propiedad alguna.
- Las familias beneficiarias no podrán tener ingresos mensuales superiores a 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- En los casos ubicadas en zonas de alto riesgo o dignificados por desastres naturales, el beneficiario obligatoriamente deberá estar inscrito en los censos aprobados por el Comité Local de Prevención y Atención de desastres.
- La familia beneficiaria del subsidio no podrá arrendar, ni vender la solución de vivienda objeto de subsidio familiar de vivienda durante los cinco primeros años posteriores a la asignación del mismo.

Que la Dirección de Vivienda ha dado amplia publicidad del proyecto a los damnificados de fenómenos naturales como ha puesto en conocimiento al Comité Local de Atención y desastres del programa de vivienda CIUDADELA CAFAM DEL SOL inscrito en el Plan de Desarrollo "EN VEZ DE PAGAR ARRIENDO PAGUE LA CUOTA DE SU APARTAMENTO PROPIO", y a la fecha no se ha postulado ningún damnificado de fenómenos naturales ni persona ubicada en alto riesgo que tuviera prelación conforme a lo ordenado por el Acuerdo 021 de 2011.

Que la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, previa revisión del lleno de los requisitos exigidos de conformidad con la certificación, donde consta la realización del cruce de información de la base de datos, que permite establecer que los aquí relacionados no ostentan el título de propietarios de bienes inmuebles, y que cumplen con el requisito de ingresos, ubicando en posición de cumplimiento a las siguientes personas:

Nº	CEDELA TITULAR	APELLIDOS TITULAR	NOMBRE TITULAR
1	1070616796	ALDANA RICARDO	DANILO SANTIAGO
2	61604933	ALJURE GONZALEZ	INGRID MARICEL
3	1070611723	GARCIA ENCISO	ANGIE MARCELA
4	3954041	AROCA CARRILLO	MARIA ESTELLA
5	1070698812	BELTRAN GUZMAN	PEDRO JULIAN
6	5164040	BERNATE BARRETO	YOLANDA
7	2870175	BUCANEGRA MURILLO	RAUL ALFONSO
8	35701446	BOGOTA BARBOSA	FLOR YURANY
9	39604908	CAICEDO LOAIZA	ANA MARIA
10	7930218	CAMACHO HERRERA	JAVIER ALEXIS
11	39607995	CAMACHO VERGARA	XIMENA
14	1070685715	CASTAÑEDA GUZMAN	LEIDY JULIETH
15	11301210	COLLANTES RODRIGUEZ	ARISTIDES
16	4260450	CONTRERAS SANCHEZ	JAVIER JOSE
17	1020799025	CRUZ FIGUEROA	JULIAN CAMILO
18	53902236	DÉLGABILLO NOVOA	REIMY VIVIANA

[Handwritten signature]

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintana Castellanos



República de Colombia

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



07 SEP 2016

1654

MUNICIPIO DE GIRARDOT
ALCALDIA

RESOLUCIÓN No. 1654

024 JUN 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNA UN SUBSIDIO EN ESPECIE A LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA "EN VEZ DE PAGAR ARRIENDO PAGUE LA CUOTA DE SU APARTAMENTO PROPIO CON DESTINO AL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CIUDADELA CAFAM DEL SOL."

El Alcalde de la ciudad de Girardot, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las otorgadas por el Artículo 315 superior, Artículo 91 de la Ley 138 de 1994 en armonía con la Ley 9ª de 1989, Ley 3ª de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, el Decreto 2190 de 2009 y demás normas concordantes y complementarias, y

CONSIDERANDO

- Que la Constitución Política estableció en su artículo 51 que "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna". En los mismos términos, el Artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos consagra que "toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a toda su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios" (subrayado fuera de texto).
- En conformidad con lo contemplado en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las entidades Municipales, Distritales y las Áreas Metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social mediante la celebración entre otros, de contrato de fiducia mercantil con ejecución a la regla general y del derecho comercial, sin limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 8 de 1993.
- Que el artículo 6 Ley 3ª de 1991, modificado por el art. 28, Ley 1469 de 2011, modificado por la Ley 1537 de 2012, establece el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.
- Que de igual forma la Ley 1537 fija los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a desarrollarse por parte de las entidades territoriales.
- La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.
- Que el Decreto 2190 de 2009 emanado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT en su artículo 2º define vivienda de interés social prioritario (VIP) como aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Que mediante Acuerdo No. 001 de 2004, el Honorable Concejo Municipal de Girardot autorizó al Alcalde Municipal de Girardot, para la celebración de contratos y/o convenios interadministrativos.

Notaría Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Camilero Castellanos



República de Colombia

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

10535TT12CT451aG

24/11/2016



Ca205561765



MUNICIPIO DE GIRARDOT
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN No.

24 de Julio 2015

- Que mediante Acuerdo 041 de 2004, se autorizó "al señor Alcalde Municipal, para que dentro de los límites establecidos por la Constitución y la Ley, transfiera el derecho de dominio y propiedad plena de lotes de terreno con servicios públicos domiciliarios y/o viviendas construidas o adelantadas por el Municipio de Girardot en terrenos o inmuebles de su propiedad".
- Que mediante Acuerdo 014 de 2008 se facultó al Alcalde Municipal "para ejecutar planes de construcción para vivienda de interés social en predios de propiedad del municipio para las personas más vulnerables de la ciudad de Girardot".
- Que mediante Acuerdo 021 de 2011, el Honorable Concejo Municipal autorizó a la primera autoridad del municipio, para entregar subsidios complementarios en especie, en cualquiera de las modalidades de subsidios de vivienda de interés social, invocándose como motivación de la decisión administrativa criterios normativos de esfuerzo territorial.
- El Plan de Desarrollo Municipal "GIRARDOT TIENE CON QUÉ 2012 - 2015" contiene estrategias encaminadas a mejorar la calidad de vida de los Girardoteños destacándose que se tiene como objetivo "promover, facilitar y establecer mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores menos favorecidos y de escasos recursos a una vivienda digna" existiendo el proyecto CIUADELA CAFAM DEL SOL para tal fin.
- Que mediante convocatoria se citó a las familias Girardoteñas, para asesorarlas en los temas concernientes a la compraventa de soluciones de vivienda dentro del programa de vivienda "EN VEZ DE PAGAR ARRIENDO PAGUE LA CUOTA DE SU APARTAMENTO PROPIO" al proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado CIUADELA CAFAM DEL SOL.
- Que teniendo en cuenta las Resoluciones Municipales 582 del 13 de diciembre del 2013, 031 del 29 de enero de 2013, 101 del 1º de marzo de 2013, 177 de abril de 2013 y 453 del 5 de noviembre de 2013 fueron seleccionados los beneficiarios para acceder a un subsidio en especie en el proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado CIUADELA CAFAM DEL SOL, por haber cumplido con los requisitos establecidos en él.
- Que el valor del subsidio en especie otorgado por el Municipio de Girardot es de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, el cual se encuentra representado en el valor del lote y las obras de urbanismo.
- Que el subsidio de que trata la presente Resolución se destinará única y exclusivamente para el programa de vivienda de interés prioritario CIUADELA CAFAM DEL SOL del Municipio de Girardot, como complemento al subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.
- Que el Municipio de Girardot, atendiendo las facultades conferidas por el Honorable Concejo Municipal, mediante Acuerdo No. 03 de 2008, por medio del cual se facultó a la Primera Autoridad del Municipio para la compra de bienes inmuebles con el fin de destinarlos para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social, reubicación y adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de alta vulnerabilidad, adquirió los siguientes lotes mediante Escritura pública No. 1554 del 09 de diciembre de 2010, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 307-55418, Área 37.987.66 M2 y Cédula Catastral 00-00-0003-1951-000, Escritura Pública No. 1563 del 09 de diciembre de 2010, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 307-55419, Área 37.359.058 M2, Cédula Catastral No. 00-00-0003-1952-000.

CERTIFICADO No: 464.-

LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

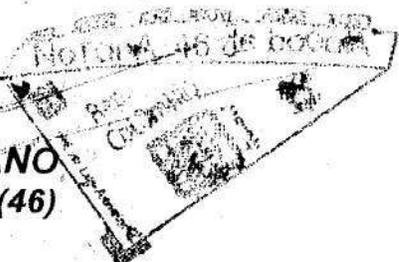
C E R T I F I C A :

Que verificado el texto de la Escritura Pública No **SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (662)** de fecha **DIECINUEVE (19)** del mes de **ABRIL** del año **DOS-MIL CINCO (2005)** de esta Notaria, correspondiente al **PODER GENERAL** conferido por **LUIS CARLOS ARANGO VELEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No 8.268.605 de Medellín en calidad de director administrativo y representante de la **Caja Colombiana de Subsidio Familiar "COLSUBSIDIO"** a **JORGE HERNAN FLOREZ LEMA** identificado con la Cédula de Ciudadanía No 15.501.883 expedida en Copacabana (Ant); que hasta la fecha **NO** aparece Nota revocatoria total o parcial del mandato conferido, es decir se presume vigente en todas y cada una de sus partes en cuanto a esta Notaria se refiere.-

Se expide el presente certificado en la ciudad de Bogotá, D.C. al **PRIMER(1er)** día del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL DIECISEIS (2.016)**, con destino al **INTERESADO**.

Helia

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46)



1654

07 SEP 2016

Notaria Segunda de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Quintero Castellanos

setenta y (1970) o el Decreto Reglamentario número
2148 de mil novecientos ochenta y tres (1983).
Extendido el presente instrumento en las hojas de papel
notarial números AA20530240/AA20530148

DERECHOS: \$ 4000
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO REGISTRO: \$2.925.00
FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO : \$2.925.-
IVA : \$8,645 =

INDICE DERECHO

[Signature]
LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
C.C. No.
TEL.
- COLSUBSIDIO -



[Signature]
JORGE HERNAN FLOREZ LEMA
C.C. No. 15.501.820
TEL. 74-2692



[Signature]

OSCAR ALARCON NUÑEZ
NOTARIO CUARENTA Y SEIS (46)



República de Colombia

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



24/11/2016

10534T2CT451a4TT

Ca205561779

1654

07 SEP 2016

Notaría Escribano de Girardot
Cundinamarca
Julio Enrique Carrero Castañanos

República de Colombia

10535TT02CT45185

24/11/2016



Ca205561780



000662

LA SUSCRITA JEFE DE LA DIVISION LEGAL

HACE CONSTAR:

1. Que, la corporación denominada CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., goza de personería jurídica que le fue conferida por medio de la Resolución No.3286 del 04/12/1957, otorgada por el Ministerio de Justicia.
2. Que le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal 6. del artículo 12 del Decreto 2150 de 1.992 es función de la División Legal expedir las certificaciones sobre existencia y representación legal de las entidades sometidas al control de la Superintendencia.
4. Que según nuestros registros, el representante legal de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO es el doctor LUIS CARLOS ARANGO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.8.268.805 de Medellín, en su calidad de Director Administrativo.
5. Que la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, es una entidad Privada sin ánimo de lucro, que cumple funciones de Seguridad Social como Corporación que
6. Que según información suministrada por la dirección para efectos de notificaciones judiciales es la Calle 28 de la ciudad de esta ciudad.

Dada en Bogotá D.C., 14 MAR. 2001

Lida Regina Bula Narvaez
LIDA REGINA BULA NARVAEZ
Jefe División Legal

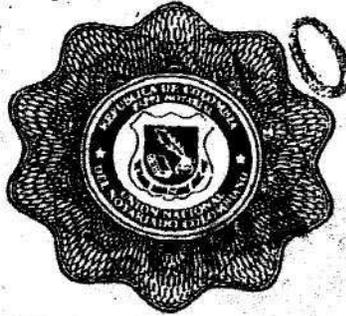
13 MAR 2005
OSCAR ALONSO ROJAS
NOTARIO

23 MAR 2001

1654

07 SEP 2016

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2004



00602

AA 20530148

PARAGRAFO. EL (LA) (LOS)
 COMPARECIENTE(S) hace(n) constar
 que ha(n) verificado
 cuidadosamente su(s) nombre(s)
 completo(s), estado(s) civil(es),
 el (los) número(s) de la(s)

cédula(s), matrícula(s) inmobiliaria(s) y linderos.
 Declarar(n) que todas las informaciones consignadas en
 el presente instrumento son correcta y, en
 consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive
 de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la
 ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad
 formal de los instrumentos que autoriza, más no de la
 veracidad de las declaraciones del (los) interesado(s).

ROSA PALLA LAISECA
 NOTARIA EJERCIENTE
 JUNIO DE 2016

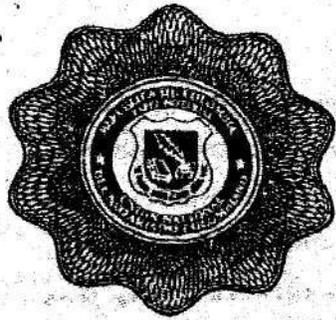
Leído que fue el presente instrumento por los
 comparecientes y advertidos de la formalidad del
 registro dentro del término legal de dos (2) meses
 contados desde la fecha de la presente escritura, cuyo
 incumplimiento causara intereses moratorios por mes o
 fracción de mes, de retardo, lo aprueban en todas sus
 partes y en señal de su asentimiento lo firman junto
 conmigo el notario que en esta forma lo autoriza. El
 suscrito Notario deja constancia que advirtió a los
 comparecientes que después de firmado el presente
 instrumento no se admitirán correcciones. Llegado el
 caso las correcciones se realizarán de conformidad con
 lo establecido en el Decreto Ley 960 de mil novecientos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

1654

07 SEP 2016

EL MOLINO EN CAS UDA - 2004



00662 AA 20530240

CASE DE VOTO O CONTRATO:
LA CAJA COLOMBIANA DE
SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"
A: JORGE HERNAN FLOREZ LEMA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE ABRIL DE 2.005
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO CERO SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (00662)

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, siendo el día DIECINDEVE 19 del mes de ABRIL del año dos mil cinco (2005), ante OSCAR ALARCON NUÑEZ Notario Cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá Distrito

Capital, compareció el Doctor LUIS CARLOS ARANGO VELEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número B.268.605 de Medellín obrando en su calidad de Director Administrativo y representante legal de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" Corporación de derecho privado sin animo de lucro, con domicilio en Bogotá y personería jurídica reconocida por Resolución número 3.286 del 4 de diciembre de 1957, emanada del ministerio de Justicia, todo lo cual se acredita con la certificación de personería jurídica y representación legal expedida por la Superintendencia del Subsidio familiar, que se protocoliza con este escrito y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en su calidad antes expresada confiere poder general al Doctor JORGE HERNAN FLOREZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Vertical text on the right side containing signatures and names: No. 10-2-10, Sec. 1300, 11-11-10, 16-03, and names like 'Girardo', 'Castaño', 'Castellano'.



República de Colombia



Ca205561781

1654

07 SEP 2016

2

LEMA // mayor y con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.301.883 de Copacabana (Antioquia), para que en representación de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", trámite, gestione y en general adelante todas las diligencias necesarias para ejecutar la labores de colocación de préstamos dentro de los programas de crédito de COLSUBSIDIO, sea con recursos de la misma entidad o provenientes de diferentes sectores públicos o privados.
<u>SEGUNDO.</u> Que en ejercicio del presente poder, queda ampliamente facultado para recibir, invertir, colocar y en general para disponer de los recursos de manera que sean efectivamente puestos en las diferentes líneas de crédito que COLSUBSIDIO adopte dentro de sus programas. /
<u>TERCERO:</u> Que igualmente le confiere amplias facultades para suscribir toda clase de documentos destinados al propósito del presente poder y específicamente, suscribir o firmar títulos valores, escrituras públicas que contengan garantías reales que se otorguen a favor de COLSUBSIDIO para garantizar los préstamos o créditos que coloque; suscribir o firmar escrituras públicas de cancelación de gravámenes reales otorgados a favor de COLSUBSIDIO, así como endosar o ceder títulos valores, garantías reales y cualquier otro acto o documento necesario para efectivizar transacciones relacionadas con los crédito colocados.
Presente en este acto el Doctor JORGE HERNAN FLOREZ LEMA, de las condiciones civiles ya indicadas, manifiesta:
Que acepta el poder general a el conferido en este instrumento.

#Enrolado
1002054037
Fondo
Colsubsidio

11-8-15

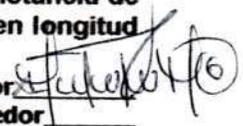
**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADELA CAFAM DEL SOL**

Entre los suscritos, **LUIS FERNANDO MORA BRAVO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 12.994.833 expedida en Pasto y T.P. No. 81.474 del C.S.J., quien para efectos del presente contrato obra en calidad de apoderado de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM** con NIT 860.013.570-3, según poder adjunto conferido por el doctor **LUIS GONZALO GIRALDO MARIN**, Director Administrativo y Representante Legal de **CAFAM**, Corporación Privada sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No 2731 del tres (3) octubre de 1957 del Ministerio de Justicia, con Nit 860.013.570-3 de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, quienes para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte, y de la otra, **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Girardot, identificado(a)(s) con cédula de ciudadanía número **53.931.050** expedida en **Fusagasugá**, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, quien(es) en el presente acto obra(n) en su propio nombre y representación, y en adelante para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL, LA (LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS** y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia:

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete transferir a través de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** el derecho de dominio y la posesión del inmueble que se relaciona a continuación, una vez se haya construido el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **CIUADELA CAFAM DEL SOL**, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a adquirir el derecho de dominio y posesión respecto del mismo:

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) TORRE ONCE (11) MANZANA SIETE (7) ETAPA I. Inmueble que forma parte del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **CIUADELA CAFAM DEL SOL** ubicado en el Municipio de Girardot sector Pozo Azul, Departamento de Cundinamarca, determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así: **Distinguido con el nombre de APARTAMENTO 402 TORRE 11 MANZANA 7. Dispone de dos (2) alcobas, Sala - comedor, cocina y un (1) baño. Tiene una altura libre de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.530 metros) cuya área Construida es de cuarenta y ocho punto cuarenta metros cuadrados (48.40M²), de los cuales cuarenta y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (43.56M²) corresponden al área Privada. Y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados (4.84M²) corresponden al área común de muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y de por medio; los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común, comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE: En línea recta entre los puntos C´ y D´ en distancia de cuatro metros cuarenta y siete centímetros dos milímetros (4.472 metros), entre los puntos D´ y S en distancia de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.640 metros), muros comunes al medio con Zona Común del mismo edificio, entre los puntos S y R en distancia de cinco metros trece centímetros nueve milímetros (5.139 metros), muro común al medio con el Apartamento 401 del mismo edificio, POR EL ORIENTE: En línea recta entre los puntos R y W en distancia de dos metros setenta y ocho centímetros (2.780 metros), Entre los puntos W y X en longitud**

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL

de un metro catorce centímetros cinco milímetros (1.145 metros), entre los puntos X y Y en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), muros comunes al medio con espacio público Ciudadela Cafam del Sol, POR EL SUR: En línea recta entre los puntos Y y Z en distancia de cinco metros un centímetro nueve milímetros (5.019 metros), entre los puntos Z y Á' en distancia de cincuenta y un centímetros cinco milímetros (0.515 metros), entre los puntos A' y I' en distancia de cuatro metros trece centímetros (4.130 metros), muros comunes al medio con espacio público Ciudadela Cafam del Sol, POR EL OCCIDENTE: En línea recta entre los puntos I' y H' en distancia de tres metros cincuenta y seis centímetros cinco milímetros (3.565 metros), muro común al medio con el Apartamento 403 del mismo edificio, entre los puntos H' y O' en distancia de sesenta y ocho centímetros tres milímetros (0.683 metros), muro común al medio con zona común del mismo edificio; entre los puntos O' y C' al cierre, en distancia de un metro dos centímetros (1.020 metros), puerta de acceso al Apartamento, al medio, con zona común del mismo edificio; Hacen parte del área total del Apartamento, cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados [4.840 M2], área en superficie ocupada por muros estructurales indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio; por lo tanto tienen el carácter de bienes comunes esenciales que no pueden ser cambiados al arbitrio del dueño o tenedor de un inmueble privado. Los muros estructurales, cuyo espesor es de doce centímetros (0.120 metros) y su altura dos metros cincuenta y tres centímetros (2.530 metros), se describen a continuación: Entre los puntos 65 y 66 en distancia de cinco metros sesenta centímetros cinco milímetros (5.605 metros), entre los puntos 66 y 67 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 67 y 68 en distancia de un metro un centímetro tres milímetros (1.013 metros), entre los puntos 68 y 69 en distancia de un metro cincuenta y ocho centímetros (1.580 metros), entre los puntos 69 y 70 en distancia de un metro setenta centímetros dos milímetros (1.702 metros), entre los puntos 70 y 71 en distancia de un metro setenta centímetros (1.700 metros), entre los puntos 71 y 72 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 72 y 73 en distancia de un metro setenta centímetros (1.700 metros), entre los puntos 73 y 74 en distancia de tres metros siete centímetros siete milímetros (3.077 metros), entre los puntos 74 y 75 en distancia de dos metros sesenta centímetros (2.600 metros), entre los puntos 75 y 76 en distancia de dos metros sesenta y ocho centímetros dos milímetros (2.682 metros), entre los puntos 76 y 77 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 77 y 78 en distancia de un metro cincuenta y tres centímetros siete milímetros (1.537 metros), entre los puntos 78 y 79 en distancia de dos metros ochenta y un centímetros (2.810 metros), entre los puntos 79 y 80 en distancia de dos metros treinta y ocho centímetros siete milímetros (2.387 metros), entre los puntos 80 y 81 en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), entre los puntos 81 y 82 en distancia de doce centímetros (0.120 metros) entre los puntos 82 y 83 en distancia de dos metros noventa y tres centímetros (2.930 metros), entre los puntos 83 y 84 en distancia de dos metros treinta y nueve centímetros dos milímetros (2.392 metros), entre los puntos 84 y 85 en distancia de un metro cinco centímetros cinco milímetros (1.055 metros), entre los puntos 85 y 86 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 86 y 87 en distancia de un metro cincuenta y siete centímetros (1.570 metros), entre los puntos 87 y 88 en distancia de dos metros cuarenta y dos centímetros cinco milímetros (2.425 metros), entre los puntos 88 y 89 en distancia de un metro setenta y cuatro centímetros cinco milímetros (1.745 metros), entre los puntos 89 y 90 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 90 y 91 en distancia de un metro setenta y cuatro centímetros cinco milímetros (1.745 metros), entre los puntos 91 y 92 en distancia de un metro cuarenta centímetros cinco milímetros (1.405 metros), entre los

Vo. Bo. Promitente Comprador 

Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADAELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL**

puntos 92 y 93 en distancia de tres metros treinta y dos centímetros cinco milímetros (3.325 metros), entre los puntos 93 y 94 en distancia de un metro cincuenta y tres centímetros nueve milímetros (1.539 metros), entre los puntos 94 y 95 en distancia de doce centímetros (0.120 metros), entre los puntos 95 y 96 en distancia de noventa y un centímetros seis milímetros (0.916 metros), entre los puntos 96 y 65 al cierre en distancia de noventa centímetros (0.900 metros). Entre los puntos 144 a 149 en longitud de cuatro metros treinta y dos centímetros seis milímetros (4.326 metros). NADIR: Placa de entepiso al medio con el Apartamento 302 del mismo edificio. CENIT: Cubierta del edificio al medio, con el espacio exterior.

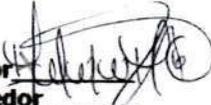
EL APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) TORRE ONCE (11) MANZANA SIETE (7) ETAPA I se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 307- 84433 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

No obstante la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad.

PARÁGRAFO: De los Bienes de Dominio Particular o Privado – delimitación y destinación – Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus linderos especiales y sirvan exclusivamente a sus propietarios para apartamento, con acceso común y que hacen parte de la edificación, tales bienes son los siguientes:

SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **CIUADAELA CAFAM DEL SOL**, levantado sobre el lote 1 denominado CIUADAELA CAFAM DEL SOL, con cabida superficial de setenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho metros cuadrados (74.298.80 M2), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-80276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan a continuación: Con cabida superficial de setenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho punto ochenta metros cuadrados (74.298.80 M2) contenidos dentro de los siguientes linderos particulares: **NORTE:** En línea recta entre los punto G4 y C5 en distancia de noventa y dos punto veintinueve metros lineales (92.29 MI) colindando con el Lote de propiedad de Alejandro y Clara Inés Herrera; **ORIENTE:** En línea recta entre los puntos C5 y G4 en distancia de cuatrocientos once punto setenta metros lineales (411.70 MI) con el Lote denominado Chicalá; **SUR:** En línea recta entre los puntos G4 y LV4, en distancia de noventa punto noventa y nueve metros (90.99 mts.) colindando con el Lote No. dos (2) de la Sociedad Constructora Cavalieri Ltda.; en línea quebrada entre los puntos LV4 y LV7 en distancia de ciento dos punto cuarenta metros lineales (102.40 mts.) pasando por el punto LV6, colindando con el Lote No. 2; **OCCIDENTE:** En líneas rectas sucesivas entre los puntos LV7 y Ti en distancia de ciento sesenta y seis punto treinta metros (166.30 mts.) entre los punto Ti y G3 en distancia de setenta y cuatro punto noventa metros lineales (64.90 MI.), entre los puntos G3 y G4 al cierre, en distancia de doscientos sesenta y nueve punto cincuenta y siete metros lineales (269.57 MI) con el Lote No. 1 Pozo Azul.

Posteriormente y con el fin de adelantar el **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CIUADAELA CAFAM DEL SOL ETAPA I**, se procedió a realizar el loteo del predio denominado **CIUADAELA CAFAM DEL SOL ETAPA I** al cual pertenece el inmueble objeto del presente contrato, quedando los linderos para la unidad privada, es decir el lote y/o torre donde se encuentra ubicado el apartamento, con los siguientes linderos:

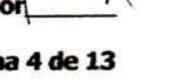
Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADAELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL

El EDIFICIO TORRE 11 MANZANA 7 CIUADAELA CAFAM DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL -, está localizado en el LOTE DE TERRENO denominado LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7 de la CIUADAELA CAFAM DEL SOL, ubicada en la Calle 3 No. 27-01 sector antiguo Pozo Azul del Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-80276 y con los Registros Catastrales números 00-00-0003-1951-000 y 00-00-0003-1952-000 en mayor extensión, cuyas área y linderos son: LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7 de la CIUADAELA CAFAM DEL SOL: Lote de terreno distinguido con el número LOTE NÚMERO 11 MANZANA 7 de la CIUADAELA CAFAM DEL SOL. Tiene una cabida superficial de doscientos treinta punto veinte metros cuadrados (230.20 M2) comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE: en línea quebrada entre los puntos uno (1) y seis (6) en distancia de diez y nueve punto treinta y dos metros lineales (19.32 mts.) ZONAS VERDES Nos: 17 y 18 CIUADAELA CAFAM DEL SOL; POR EL ORIENTE: en línea quebrada entre los puntos seis (6) y once (11) en distancia de trece punto setenta metros lineales (13.70 mts.) ZONAS VERDES Nos: 18, 19 y 38 CIUADAELA CAFAM DEL SOL; POR EL SUR: en línea quebrada entre los puntos once (11) y diez y seis (16) en distancia de diez y nueve punto treinta y dos metros lineales (19.32 mts.) ZONA VERDE No. 19 CIUADAELA CAFAM DEL SOL; POR EL OCCIDENTE: en línea quebrada entre los puntos diez y seis (16) y uno (1) al cierre pasando por los puntos diez y siete (17), diez y ocho (18), diez y nueve (19) y veinte (20) en distancia de trece punto setenta metros lineales (13.70 mts.) andén de por medio con ZONA VERDE No. 17, 19 y TORRE 10 MANZANA 7 CIUADAELA CAFAM DEL SOL.

TERCERA - LICENCIAS- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: La urbanización CIUADAELA CAFAM DEL SOL se adelanta de acuerdo con la licencia de urbanismo expedida mediante Resolución No 25307-0-012-0348 de fecha quince (15) de noviembre de dos mil doce (2.012) expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Girardot, reformada mediante Resolución Número 97 de fecha ocho (08) de julio de dos mil trece (2.013) expedida por la Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, igualmente mediante Resolución No. 25307-0-013-0016 de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil trece (2.013) expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Girardot obtuvo la Licencia de construcción para veinticuatro (24) torres multifamiliares, la cual reformada mediante Resolución número ciento cuarenta y tres (143) de fecha seis (06) de agosto de dos mil trece (2.013) expedida por la Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot. **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del la urbanización CIUADAELA CAFAM DEL SOL y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta promesa, según Escritura Pública número dos mil ciento setenta y nueve (2179) de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Girardot, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 307-83126; aclarada posteriormente mediante escritura pública No. 1.117 de fecha 3 de julio de 2015 otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Girardot, la cual se encuentra en trámite de registro; y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causas habientes a cualquier título.

CUARTA - PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del inmueble descrito y alindero comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme el régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Copropiedad de la CIUADAELA CAFAM DEL

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor 

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**

SOL", según Escritura Pública número dos mil ciento setenta y nueve (2179) de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Girardot, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 307-83126, aclarada posteriormente mediante escritura pública No. 1.117 de fecha 3 de julio de 2015 otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Girardot, la cual se encuentra en trámite de registro.

QUINTA.- TRADICIÓN Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

1).- **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, adquirió el derecho de dominio sobre los lotes de terreno sobre el cual se levanta la construcción del **PROYECTO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que hiciera el Municipio de Girardot y Contrato de Comodato, a través de la Escritura Pública número cuatro mil seiscientos doce (4612) de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot a los folios de matrícula inmobiliaria números 307-55418 y 307-55419.

2).- A su vez, el Municipio de Girardot adquirió de la siguiente manera: a.- **EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO GUALANDAY**, por compraventa realizada a la sociedad **CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.**, mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y tres (1553) de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Girardot, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot al folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-55419**; y b.- **EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO TULIPAN**, por compraventa realizada a la Sociedad **CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.**, mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y cuatro (1554) de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Girardot, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot al folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-55418**.

3).- Posteriormente englobados y divididos materialmente por Escritura Pública número cuatro mil seiscientos doce (4612) de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot a los folios de matrícula inmobiliaria números 307-55418 y 307-55419.

SEXTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa es de exclusiva propiedad del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL** cuyo vocero y administrador fiduciario es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y en la actualidad dicho Fideicomiso lo(s) posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra(n) libre(s) de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, servidumbres y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en calidad de **CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto de vivienda de interés prioritario **CIUADELA CAFAM DEL SOL**, se obliga al saneamiento del inmueble por vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al Fideicomiso, así mismo, **EL MUNICIPIO DE GIRARDOT** responderá por los vicios de evicción de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al Fideicomiso.

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de: **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$41.265.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que será cancelado de la siguiente forma:

a. La suma de: **TRECE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$13.531.350.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** que por dicho valor, le(s) fue otorgado a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, según comunicación de fecha **veinticuatro (24)** del mes de **abril** del año **dos mil quince (2015)**, postulación número: **1081612 a(al)(los)** siguiente(s) beneficiario(s):
ANDREA GOMEZ MUÑOZ C.C. No. **53.931.050**
VALERY SARAHÍ MOLANO GOMEZ **MENOR DE EDAD**

Dineros que serán consignados en la cuenta del **Fondo Abierto Fiduciaria Central Bancolombia No. 12606445391 cuenta de ahorros, identificada con el Nit 800.179.354-3.**

b. La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/cte.**, con el producto del subsidio en especie, representado en el lote, obras de urbanismo y estudios, que **EL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, representado legalmente por el Doctor **DIEGO JOHANY ESCOBAR GUINEA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Girardot - Cundinamarca -, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.220.370** expedida en Girardot, quien en su calidad de Alcalde, calidad que acredita con credencial emitida por la Registraduría Nacional del Estado Civil de Girardot y la Diligencia de Posesión de fecha primero (1) de enero de dos mil doce (2012) de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Girardot, aprobó a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, mediante **Resolución Municipal la cual se encuentra en trámite de elaboración ante la Alcaldía Municipal de Girardot**. En caso que a la fecha de la firma de este documento no se tenga la resolución expedida por el municipio de Girardot, la validez del presente contrato queda suspendida hasta la emisión del acto administrativo por parte de la Alcaldía de Girardot.

En caso que **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no presente(n) la respectiva resolución al momento de la firma de la escritura de compraventa; esta promesa de compraventa quedará sin efecto legal alguno y por lo tanto no se llevará a cabo la firma de la escritura de compraventa, circunstancia que **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n).

c. El saldo del precio, o sea la suma de: **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$25.733.650.00) MONEDA CORRIENTE**, será cancelada con el producto del préstamo que se **gestionará ante la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, suma que será consignada en la **cuenta del Fondo Abierto Fiduciaria Central Bancolombia No. 12606445391 cuenta de ahorros, identificada con el Nit 800.179.354-3**, una vez se presente a **LA CAJA** la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que preste mérito ejecutivo, con su respectivo certificado de libertad.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la Ley comercial, sin embargo, esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA PROMETIENTE VENDEDORA** exigir a su juicio el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, o resolver la presente promesa de compraventa por incumplimiento haciendo efectiva la cláusula de arras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 1653 del Código Civil, **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que acepta(n)

Vo. Bo. Promitente Comprador _____
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL

que los pagos que efectúen se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere, y el excedente a capital adeudado.

OCTAVA. SOLICITUD DE CRÉDITO: **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, se obliga(n) a adelantar y tramitar ante **LA CAJA**, el préstamo referido, reuniendo y presentando la documentación y requisitos que aquel exija y que declara(n) conocer, en un plazo máximo de ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de esta promesa. Si en el curso de este trámite **LA CAJA**, exigiere otro(s) documento(s), este(os) será(n) entregado(s) en el plazo que fije **LA CAJA**, o en su defecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Igualmente se obliga(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a presentar oportunamente los documentos y constituir las garantías que exija **LA CAJA**, para el otorgamiento del crédito o derivados de éste y efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de que trata éste contrato.

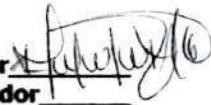
PARÁGRAFO: Respecto a la documentación, la solicitud de crédito ante **LA CAJA**, y la respuesta de éste último, para efectos del presente contrato, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a.) Si no lo obtuvieren porque **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ha(n) incumplido con los requisitos exigidos por **LA CAJA**, para el estudio del crédito, antes de la fecha estipulada para la firma de la Escritura de Venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** declarará incumplido el contrato y se hará efectivo lo establecido en la cláusula **DÉCIMA** para el caso de incumplimiento, suma que autoriza(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta del inmueble, así mismo, se hará efectivo lo establecido en la regulación hecha sobre el pacto de arras.

b.) En caso de que **LA CAJA**, niegue a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el crédito solicitado sin culpa de éste(os), **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por resuelto el presente contrato y restituir a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** los dineros recibidos en pago de parte del precio inmediatamente se le(s) comunique la negativa de **LA CAJA**, y sin ninguna deducción, ni intereses.

c.) Si por cualquier circunstancia ajena a la voluntad de las partes, la entidad bancaria decidiese aprobar una suma inferior a la pactada en el numeral c) de la cláusula Séptima Precio y forma de pago, **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la diferencia a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a la fecha prevista en éste contrato para la firma de la Escritura de compraventa. Si **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no pudiera(n) pagar la diferencia dentro del plazo estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** declarará incumplido el contrato y se hará efectivo lo establecido en el parágrafo **PRIMERO** de la cláusula **SÉPTIMA** para el caso de incumplimiento, suma que autoriza(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta del inmueble, así mismo, se hará efectivo lo establecido en la regulación hecha sobre el pacto de arras.

d.) Si **EL (LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPADORA)(ES)(AS)** optaren por utilizar un crédito inferior a la suma aprobada por **LA CAJA**, deberá(n) cancelar la diferencia dentro del plazo indicado en el literal anterior. Si **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no cancelaren la diferencia en el término estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** declarará incumplido el contrato y se hará efectivo lo establecido en la regulación hecha sobre el pacto de

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**

arras, suma que autoriza(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta del inmueble

PARÁGRAFO. Todos los recursos deducidos o cobrados por concepto de arras, pasaran a engrosar los activos del Fideicomiso.

NOVENA - INTERESES DE SUBROGACION: Desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública o de la entrega del inmueble si ésta fuere posterior y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y durante el plazo pactado, **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pagara(n) un interés a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente, según lo previsto en el artículo 884 del Código del Comercio, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades que tiene **LA PROMITENTE VENDEDORA** antes de la firma de la escritura pública de venta respectiva.

PARÁGRAFO. Todos los recursos deducidos o cobrados por este concepto, pasaran a engrosar los activos del Fideicomiso.

DÉCIMA- PACTO DE ARRAS: Es entendido que cualquier suma que sea recibida o haya recibido **LA PROMITENTE VENDEDORA** de **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** hasta completar la suma de: **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.126.500.00) MONEDA CORRIENTE**, se considera como arras del negocio, suma que se imputará al precio en el momento de firmarse la Escritura de Venta.

PARÁGRAFO: Si **EL (LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no cumplieren esta promesa, perderá(n) las arras.

DÉCIMA PRIMERA.- ESCRITURACIÓN: La Escritura Pública de compraventa que de cumplimiento a la presente Promesa, se otorgará por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL** como titular inscrito del derecho de dominio, el treinta (30) del mes de noviembre de dos mil quince (2015) a las 2:00 p.m. en la Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Girardot. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta a la **PROMITENTE VENDEDORA** para terminar el presente Contrato previa Resolución emitida por la Entidad Otorgante de los subsidios. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y faculta(n) a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** para que en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL** firme la Escritura Pública de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme lo prevé la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán, previamente y de común acuerdo, modificar la fecha, hora y Notaría del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes

PARÁGRAFO SEGUNDO: **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL** como titular inscrito del derecho de dominio solo suscribirá la escritura pública que de cumplimiento a esta promesa de compraventa a favor de las personas designadas mediante resolución por el **MUNICIPIO DE GIRARDOT**, como beneficiarias de los subsidios familiares de vivienda en especie, conforme a las obligaciones e instrucciones contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil.

Vo. Bo. Promitente Comprador _____
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**

DÉCIMA SEGUNDA.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a el(los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que de cumplimiento a la presente promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar ante la entidad competente, la solicitud de desenglobe catastral una vez se enajene la última unidad inmobiliaria del Proyecto de vivienda de interés prioritario **FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública que de cumplimiento a este contrato, el pago de los servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- LA PROMITENTE VENDEDORA pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado los derechos correspondientes a las acometidas de servicios públicos sin que por este hecho se haga responsable de reajustes posteriores. **LA PROMITENTE VENDEDORA** sólo entrega los medidores de acueducto, en cuanto al servicio de energía, el beneficiario del subsidio o **PROMITENTE COMPRADOR** debe tramitar ante la empresa prestadora del servicio la compra e instalación del medidor. La instalación y derechos de conexión de los servicios públicos serán a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA CUARTA.- ENTREGA MATERIAL: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta por este contrato la hará **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día **veintinueve (29)** del mes de **febrero** de **dos mil dieciséis (2016)** a las **10:00 A.M.**, mediante ACTA e inventario detallado. A su vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta.

Es convenido por las partes que en el evento que la entrega material del (los) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta no se produzca por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, se exonera de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega del inmueble señalado en la cláusula primera de este contrato; evento que se notificará por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a fin de suscribir el respectivo **otrosí** que amplie el plazo señalado para la misma. No obstante lo anterior.

PARÁGRAFO: Se deja expresa constancia de que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se entregará(n) por parte del **LA PROMITENTE VENDEDORA** una vez el (los) mismo(s) esté(n) provisto(s) de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a la **PROMITENTE VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de la **PROMITENTE VENDEDORA**, ni genere ningún tipo de indemnización.

DÉCIMA QUINTA.- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de

Vo. Bo. Promitente Comprador _____
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL

lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** en ningún caso asumirá(n) costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA SEXTA.- DESTINACIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): El (los) inmueble(s) materia de éste contrato solo podrá(n) ser destinados para vivienda y habitación, y respecto del mismo deberá constituirse en la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa la afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia en los términos de ley y en las cláusulas décima novena siguiente.

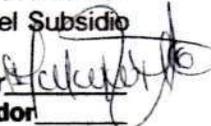
DÉCIMA SÉPTIMA.- RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION: De conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 reglamentado por el Decreto Nacional 2180 del 29 de junio de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante radicación No. E-0224 de fecha 04 de junio de 2014, ante la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Girardot, los cuales fueron aprobados mediante certificación del 31 de octubre de 2014.

PARÁGRAFO. El inmueble objeto de la presente compraventa es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y el Decreto 2190 de 2009 y demás normas que la adicionen o modifiquen y el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad fue otorgada por **FINDETER** con la expedición del certificado No. CCF-2014-0021 de fecha 31 de julio de 2014.

DÉCIMA OCTAVA.- SANCIONES SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y SUBSIDIO EN ESPECIE.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 3 de 1.991, modificado por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) o BENEFICIARIO(S)** del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, esta (n) en la obligación de restituir el Subsidio Familiar de Vivienda a la Entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido Diez (10) años, contados a partir de la fecha de transferencia del inmueble al beneficiario, sin mediar permiso específico por la Entidad Otorgante y fundamentado en razones de fuerza mayor. **La prohibición de transferencia a la que hace referencia este PARAGRAFO se debe inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.** Una vez vencido el plazo establecido arriba señalado, **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, por una sola vez, para lo cual tendrá un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) o BENEFICIARIO (S) del Subsidio Familiar de Vivienda esta (n) en la obligación de restituir este cuando la Entidad otorgante compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del Subsidio Familiar de Vivienda, o cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.

De acuerdo al Artículo 30 de la Ley 3 de 1.991, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) o BENEFICIARIO (S)** del Subsidio Familiar de Vivienda esta (n) en la obligación de restituir este cuando la Entidad otorgante compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del Subsidio

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL

Familiar de Vivienda, quedará (n) inhabilitado (s) por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

En caso de remate deberá efectuarse la devolución del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009. Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuera objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Este inmueble es una solución de **VIVIENDA DE INTERES DE SOCIAL PRIORITARIO** adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**.

De otra parte, aplicará para el hogar beneficiario de los subsidios contenidos en este documento, el artículo 26 de la Ley 1474/2011, que crea el delito de FRAUDE A SUBVENCIONES, incluido en el artículo 403 A de la Ley 599/2000 y que reza: "El que obtenga una subvención, ayuda o subsidio proveniente de recursos públicos mediante engaño sobre las condiciones requeridas para su concesión o callando total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cinco (5) a nueve (9) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilidad para el ejercicio de derechos y funciones públicas de seis (6) a diez (10) años.

Las mismas penas se impondrán al que no invierta los recursos obtenidos a través de una subvención, subsidio o ayuda de una entidad pública a la finalidad a la cual estén destinados, en caso de ocurrir cualquiera de las conductas aquí descritas, se colocará en manos de las autoridades judiciales para su respectiva investigación.

DÉCIMA NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:
EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa que de cumplimiento a la presente promesa, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actuales y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la ley 9ª de 1989 y el la ley 3ra de 1991. No obstante ser el patrimonio familiar inembargable, este solo podrá ser perseguido judicialmente por quién financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

VIGÉSIMA.- CESIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato no podrá cederse, salvo que exista autorización expresa de la Entidad Otorgante del Subsidio para el efecto, y resolución o comunicación expedida por la Entidad Otorgante del Subsidio mediante la cual sustituya al beneficiario del subsidio. En todo caso de presentarse cesión deberá cumplirse en su totalidad con el proceso de verificación de requisitos por parte de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** para la efectiva vinculación al proyecto de vivienda de interés social prioritario.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Girardot y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

LA PROMITENTE VENDEDORA: AVENIDA EL DORADO No. 69A – TORRE B PISO 3 – BOGOTA D.C. Teléfono 4124707

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): CASA 11 MANZANA 11 BARRIO LA ESPERANZA Teléfono: 3157056150.

Vo. Bo. Promitente Comprador _____
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUADAELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL

Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

VIGÉSIMA TERCERA.-NOTIFICACIÓN: Para efectos de llevar el control inmobiliario por parte de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL** como titular inscrito del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **CIUADAELA CAFAM DEL SOL, LA PROMITENTE VENDEDORA – LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM-** se obliga a notificarla de las promesas de compraventa que se vayan suscribiendo con los Beneficiarios de los subsidios en especie otorgados por el **MUNICIPIO DE GIRARDOT.**

VIGÉSIMA CUARTA.- CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: Las partes contratantes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, que se consideran conjunta y equitativamente acordados por todas ellas, y que en señal de ello incluirán su visto en cada una de las hojas que integran el mismo.

VIGÉSIMA QUINTA.- MANIFESTACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Con la suscripción del presente documento, manifiesta(n) conocer y aceptar que:

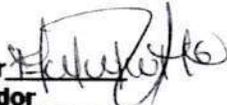
1. **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** es única y exclusivamente la vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL**, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo, y que ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **CIUADAELA CAFAM DEL SOL**, ni como constructor, ni como gerente, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia de ningún tipo en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el desarrollo del señalado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo., toda vez que **LA FIDUCIARIA** en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL**, y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado Fideicomiso administra los recursos vinculados al proyecto, permite al **PROMITENTE VENDEDOR** el desarrollo del mismo en los bienes inmuebles propiedad del fideicomiso.

2.- **EL FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL** cuyo vocero y administrador fiduciario es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, es el titular inscrito del derecho de dominio del inmueble en mayor extensión sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario **CIUADAELA CAFAM DEL SOL**, y que por tanto dicho patrimonio en calidad tradente suscribirá la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, por ende su responsabilidad respecto de el(los) inmueble(s) prometido en venta está encaminada única y exclusivamente a la transferencia de(los) mismo.

3.- La construcción de las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto, y sus especificaciones detalladas tales como, cabida, muros, estructura, materiales, conexiones, mampostería, son responsabilidad únicamente y exclusivamente de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

4.- Las obligaciones derivadas de la entrega material de el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa y del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, son exclusivas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por lo que no se le indilgará responsabilidad alguna a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, como sociedad o como vocera de **EL FIDEICOMISO CIUADAELA CAFAM DEL SOL** por estos conceptos.

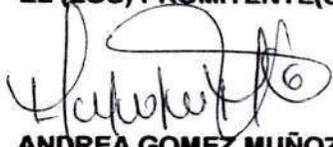
Las anteriores manifestaciones son efectuadas con sujeción a lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del citado Fideicomiso y en el presente contrato.

Vo. Bo. Promitente Comprador 
Vo. Bo. Promitente Vendedor

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: CIUDADELA CAFAM DEL SOL
FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL**

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato, en la ciudad de Girardot a los **tres (3)** días del mes de **agosto del dos mil quince (2015)**, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor legal.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

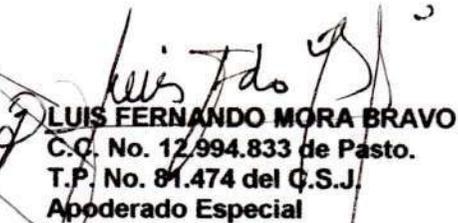
X 

ANDREA GOMEZ MUÑOZ
C.C. No. 53.931.050 de Fusagasugá



Colocar huella

LA PROMITENTE VENDEDORA


LUIS FERNANDO MORA BRAVO
C.C. No. 12.994.833 de Pasto.
T.P. No. 81.474 del C.S.J.
Apoderado Especial

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM-FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Vo. Bo. Promitente Comprador _____
Vo. Bo. Promitente Vendedor _____



PACIENTE: RAFAEL ARMANDO VELOZA PORRA		IDENTIFICACION: CC 1070584624	HC: 1070584624 - CC
FECHA DE NACIMIENTO: 15/3/1986	EDAD: 33 Años	SEXO: M	TIPO AFILIADO: Contributivo beneficiario
EMAIL:			
RESIDENCIA: MZ 11 CA 11 . ESMERALDA	CUNDINAMARCA-GIRARDOT	TELEFONO: 3157056150	
NOMBRE RESPONSABLE PACIENTE: SOLO SOLO	PARENTESCO: Otro	TELEFONO: 00000	
NOMBRE ACOMPAÑANTE: SOLO SOLO	PARENTESCO: Otro	TELEFONO: 00000	
FECHA INGRESO: 23/12/2019 - 05:55:28	FECHA EGRESO: 23/12/2019 - 11:49:24	CAMA: OBUR-H14	
DEPARTAMENTO: 201201 - URGENCIAS - CLINICA SAN RAFAEL	SERVICIO: URGENCIAS		
CLIENTE: UNION TEMPORAL SERVISALUD SAN JOSE	PLAN: SERVISALUD SAN JOSE HOSPITALIZACION 2019-20(C.SAN RAFAEL)		

Imprimió: FERNANDO CARDONA GELASIO - fcardona8551

Fecha Impresión: 2023-08-31 10:08

FECHA	MOTIVOS DE CONSULTA Y ENFERMEDAD ACTUAL
2019-12-23	06:19 yudi.moran - YUDI MILENA MORAN DIAZ
	MOTIVO DE CONSULTA : se me fracturo el dedo
	ENFERMEDAD ACTUAL : PACIENTE DE 33 AÑOS DE EDAD ,QUE RECONSULTA AL SERVICIO DE URGENCIAS POR CUADRO CLINICO QUE INICA EL DIA 01/12/2019 DE VARIOS DIAS DE EVOLUCION CONSISNTE EN TRAUMA ANIVEL DE 3 DEDO DE MANO IZQUIERDA SECUNDARIA A MORDEDURA DE ANIMAL DOMESTICO, CONCARNET DE VACUNAS , NIEGA PICOS FEBRILES , NI SINDROMECONVULSIVOS, NIEGA APRICION DE NUEVA SINTOMATOLOGIA GENERAL ANTECEDENTE MEDICOS: NIEGA,, ALERGICOS NIEGA , TOXICOS : NIEGA

EXAMEN FISICO

PROFESIONAL:YUDI MILENA MORAN DIAZ		FECHA:2019-12-23
SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIONES
Neurologico (1)	NORMAL	PACIENTE EN ESTABLES CONDICIONES GENERALES DE SALUD , ALERTA , AFEBRIL , HIDRTADD0 ; NORMOCÉFALO, PUPILAS ISOCÓRICAS, NORMORECTIVAS A LA LUZ, CONJUNTIVAS ROSADAS, MUCOSAS HIDRATADAS, OROFARINGE NO CONGESTIVA; CUELLO MÓVIL, SIN ADENOPATÍAS, SIN MASAS, SIN INGURGITACIÓN YUGULAR. TÓRAX SIMÉTRICO, SIN RETRACCIONES, SIN TIRAJES. RUIDOS CARDIACOS RÍTMICOS, SIN SOPLOS, MURMULLO VESICULAR CONSERVADO, SIN RUIDOS SOBREAgregADOS ; ABDOMEN BLANDO, DEPRESIBLE , NO DOLOROSO A LA PALPACIÓN, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, SIN MASAS NI MEGALIAS PALPABLES , PERISTALTISMO PRESENTE; EXTREMIDADES CON EDEMA , EQUIMOSIS A NVELDE 2 FALANGE DE 3 DEDO DE MANO IZQUIERA , CON LIMITACION PARA LA MOVILIZACION , RESTO DE EXTREMIDADES EUTRÓFICAS, SIMÉTRICAS, MÓVILES, SIN EDEMA, PULSOS SIMÉTRICOS CONSERVADOS, LLENADO CAPILAR MENOR DE 2 SEGUNDOS ; SNC: ALERTA, ORIENTADO EN LAS TRES ESFERAS, SIN DÉFICIT NEUROLÓGICO APARENTE, GLASGOW 15 DE 15. SIN SIGNOS DE FOCALIZACIÓN, NO MENINGISMO, ROT ++/++++
Nervioso Central y Periferico (2)	NORMAL	
Organos de los Sentidos (3)	NORMAL	
CardioVascular (4)	NORMAL	
Respiratorio (5)	NORMAL	
GastroIntestinal (6)	NORMAL	
GenitoUrinario (7)	NORMAL	
OsteoMuscular (8)	NORMAL	
Esfera Mental (9)	NORMAL	
Piel (10)	NORMAL	
Sistema Endocrino (11)	NORMAL	
General (12)	ANORMAL	
Cabeza y Cuello (14)	NORMAL	
Cardiopulmonar (16)	NORMAL	
Mamas (17)	NORMAL	
Extremidades (20)	ANORMAL	
Piel y Faneras (21)	NORMAL	

EVOLUCIONES

FECHA	EVOLUCIONES
2019-12-23	06:31 SERVICIO: URGECIAS yudi.moran - YUDI MILENA MORAN DIAZ ESPECIALIDAD: MEDICO GENERAL DIAGNÓSTICO CLÍNICO: PACIENTE DE 33 A?OS DE EDAD , CON DIAGNOSTICO DE MANEJO ACTUAL: - FRACTURA DE 2 FALANGE DE 3 DEDO DE MANO IZQUIERDA PLAN: OBSRVACION HOMBRES ADAPTER SALINO DIPIRONA DAR 1 GR IV AHORA INMOVILZACION DE 3 DEDO DE MANO IZQUIERDA SS RADIOGRAFIA DE MANO IZQUIERDA SS VALROAICON POR CIRUGIA PLASTICA TOMA DE SIGNOS VITALES

AVISAR CAMBIOS , GRACIAS

ANÁLISIS(JUSTIFICACIÓN):

PACIENTE DE 33 AÑOS DE EDAD ,QUE RECONSULTA AL SERVIICIO DE URGENCIAS POR CUADRO CLINICO QUE INICA EL DIA 01/12/2019 DE VARIOS DIAS DE EVOLUCION CONSINTE EN TRAUMA ANIVEL DE 3 DEDO DE MANO IZQUIERDA SECUNDARIA A MORDEDURA DE ANIMAL DOMESTICO, CONCARNET DE VACUNAS , NIEGA PICOS FEBRILES , NI SINDROMECONVULSIVOS, NIEGA APRICION DE NUEVA SINTOMATOLOGIA GENERAL, AL INGRESO PACIENTE ALGICO , AFEBRIL, AL EXMEN FISICO PACIENTE CON EDEMA , DEFORMIDAD , EQUIMOSIS ANIVL DE 2 FALANGE DE 3 DEDO. TRAE REPORTEDE RADIOGRAFIA TOMADO HACE 10 DIAS PREVIOS , SE SOLICITA NUEVOS RADIOGRAFIA DE MANO IZQUIERDA , PARA DETERMINAR SI HAY DESPLAZAMIENTO DE FRACTURA , O EN OPROCESO DE OSIFICAICON , SE DA ANALAGESICOY SE SOLICITIA VALROAICON POR LAESPECIALDAD DE CIRUGIA PLASTICA

HALLAZGO OBJETIVO:

HALLAZGO SUBJETIVO:

INTERPRETACIÓN APOYO DIAGNÓSTICO:

INTERPRETACIÓN ESTUDIOS IMAGENOLOGIA:

11:25 **SERVICIO: URGECIAS**

hector.gomez - HECTOR FERNANDO GOMEZ CORTES
ESPECIALIDAD: CIRUJANO PLASTICO

DIAGNÓSTICO CLÍNICO:

FRACTURA DE FALANGE MEDIA TERCER DEDO MANO IZQUIERDA

PLAN:

SALIDA. TERAPIA FISICA AMBULATORIA. YUGO.- RECOMENDACIONES. RECUPERAR ARCOS DE MOVIMIENTO. CONTROL POR C EXT CX PLASTICA.-

ANÁLISIS(JUSTIFICACIÓN):

PACIENTE CON FRACTURA NO QUIRURGICA DE FALANGE MEDIA DE TERCER DEDO MANO IZQUIERDA. REQUIERE MANEJO MEDICO. MOVILIZACION

HALLAZGO OBJETIVO:

BUEN ESTADO GENERAL. CONCIENTE. TERCER DEDO MANO IZQUIERDA CON EDEMA LEVE Y LIMITACION FUNCIONAL. RX MUESTRA FRACTURA MINIMAMENTE DESPLAZADA DE FALANGE MEDIA NO COMPROMISO DE LAS SUPERFICIES ARTICULARES. NO HAY MALROTACION DE DEDO.

HALLAZGO SUBJETIVO:

23 DIAS DE TRAUMA POR MORDEDURA DE PERRO EN TERCER DEDO MANO IZQUIERDA
NIEGA ANTECEDENTES

INTERPRETACIÓN APOYO DIAGNÓSTICO:

INTERPRETACIÓN ESTUDIOS IMAGENOLOGIA:

11:44 **SERVICIO: URGECIAS**

luz.puerto - LUZ ANGELA PUERTO MELENDEZ
ESPECIALIDAD: MEDICO GENERAL

DIAGNÓSTICO CLÍNICO:

FRACTURA DE FALANGE MEDIA TERCER DEDO MANO IZQUIERDA

PLAN:

SALIDA

RECOMENDACIONES

SIGNOS DE ALARMA DE URGENCIAS

ANÁLISIS(JUSTIFICACIÓN):

PACIENTE EN OBSERVACION HOMBRES VALORADO POR CIRUGIA PLASTICA. QUIEN DETERMINA DAR SALIDA CON MANEJO, RECOMENDACIONES Y SIGNOS DE ALARMA DE URGENCIAS

HALLAZGO OBJETIVO:

HALLAZGO SUBJETIVO:

INTERPRETACIÓN APOYO DIAGNÓSTICO:

NO ORDENADOS

INTERPRETACIÓN ESTUDIOS IMAGENOLOGIA:

YA REPORTADOS

DIAGNOSTICOS DE INGRESO ASIGNADOS

CODIGO	DIAGNOSTICO DE INGRESO	ESTADO	OBSERVACION
S626	FRACTURA DE OTRO DEDO DE LA MANO		

DIAGNOSTICOS DE EGRESO ASIGNADOS

CODIGO	DIAGNOSTICO DE EGRESO	SERVICIO
S626	FRACTURA DE OTRO DEDO DE LA MANO	URGENCIAS

CÓDIGO	PRODUCTO	PRINCIPIO ACTIVO
FOFOD0260615 POS	DIPIRONA 1g/2ml SOLUCION INYECTABLE	DIPIRONA
FORMULÓ	YUDI MILENA MORAN DIAZ	FECHA FORMULACIÓN: 23/12/2019 06:25

VIA DE ADMINISTRACIÓN: INTRAMUSCULAR

DOSIS 1.00 AMPOLLA (S) Durante el Dia
CANTIDAD 1.00 SOLUCION INYECTABLE

OBSERVACIONES E INDICACIONES DE SUMINISTRO DAR 1 GR IV AHOIRA LENTA Y DILUIDA

REGISTRO DE ADMINISTRACION DE MEDICAMENTOS					
Fecha	Usuario	Cantidad	Desechos	Entregas Al Paciente	Observación
23/12/2019 08:35	NILSON ALFONSO GOMEZ VARGAS	1 AMPOLLA (S)	0 AMPOLLA (S)	0	

CÓDIGO	PRODUCTO	PRINCIPIO ACTIVO
FOFOS0042252 POS	CLORURO DE SODIO REF:ARB1323 0.9% SOLUCION INYECTABLE	CLORURO DE SODIO
FORMULÓ	YUDI MILENA MORAN DIAZ	FECHA FORMULACIÓN: 23/12/2019 06:26

VIA DE ADMINISTRACIÓN: INTRAVENOSA

DOSIS 1.00 BOLSA (S) Durante el Dia
CANTIDAD 1.00 SOLUCION INYECTABLE

OBSERVACIONES E INDICACIONES DE SUMINISTRO PARA DILUCION D EMEDICAMENTOS

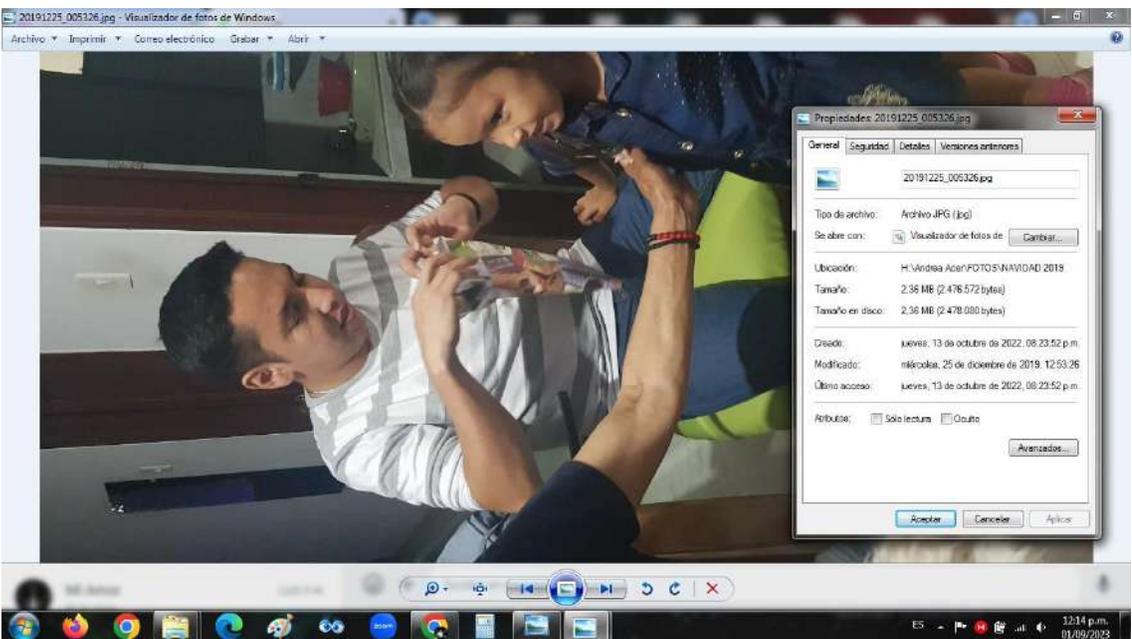
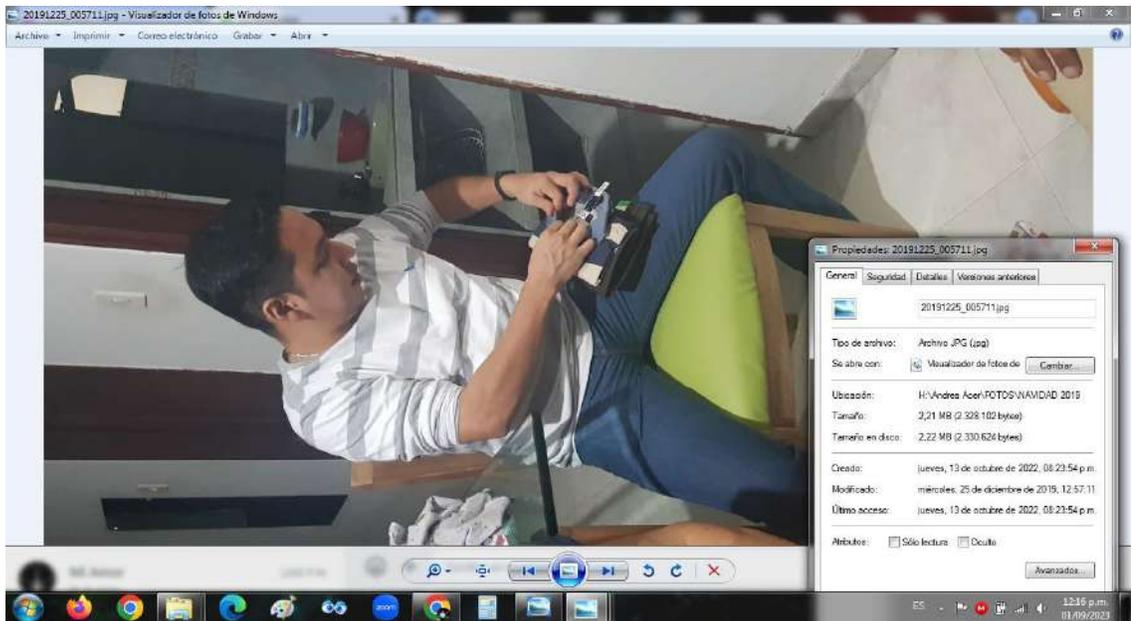
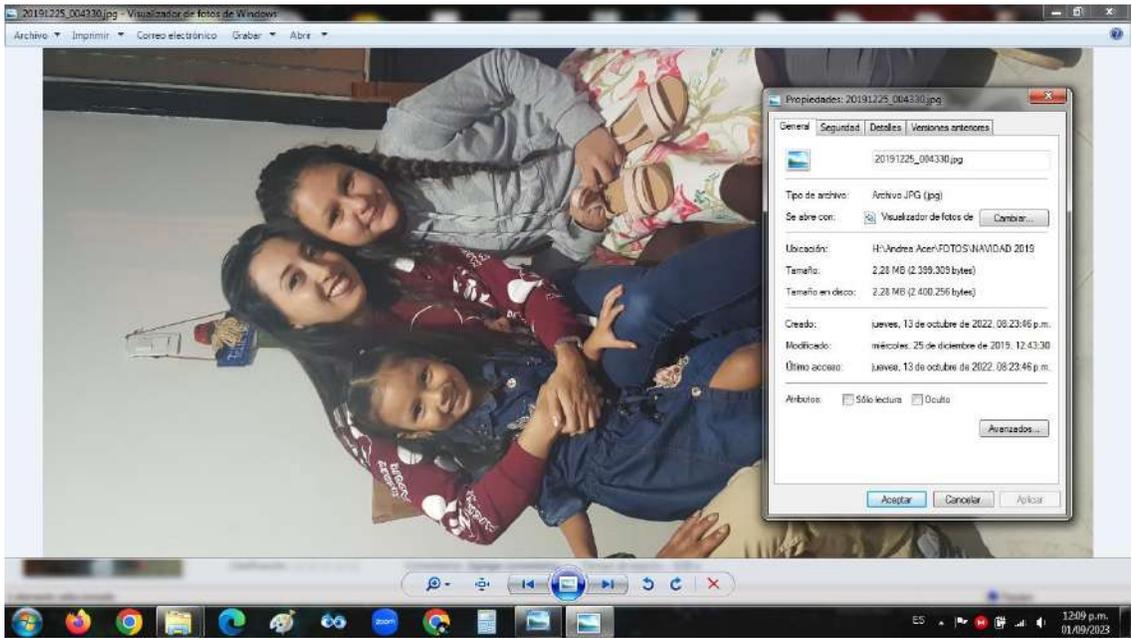
RESUMEN DEL PLAN TERAPEUTICO	
FECHA	RESUMEN DEL PLAN TERAPEUTICO
2019-12-23	06:26 yudi.moran - YUDI MILENA MORAN DIAZ ESPECIALIDAD: MEDICO GENERAL MEDICAMENTO FORMULADO: DIPIRONA 1 AMPOLLA (S) Durante el Dia, VIA: INTRAMUSCULAR, DIAS DE TRATAMIENTO: 1 OBSERVACIONES: DAR 1 GR IV AHOIRA LENTA Y DILUIDA MEDICAMENTO FORMULADO: CLORURO DE SODIO REF:ARB1323 1 BOLSA (S) Durante el Dia, VIA: INTRAVENOSA, DIAS DE TRATAMIENTO: 1 OBSERVACIONES: PARA DILUCION D EMEDICAMENTOS

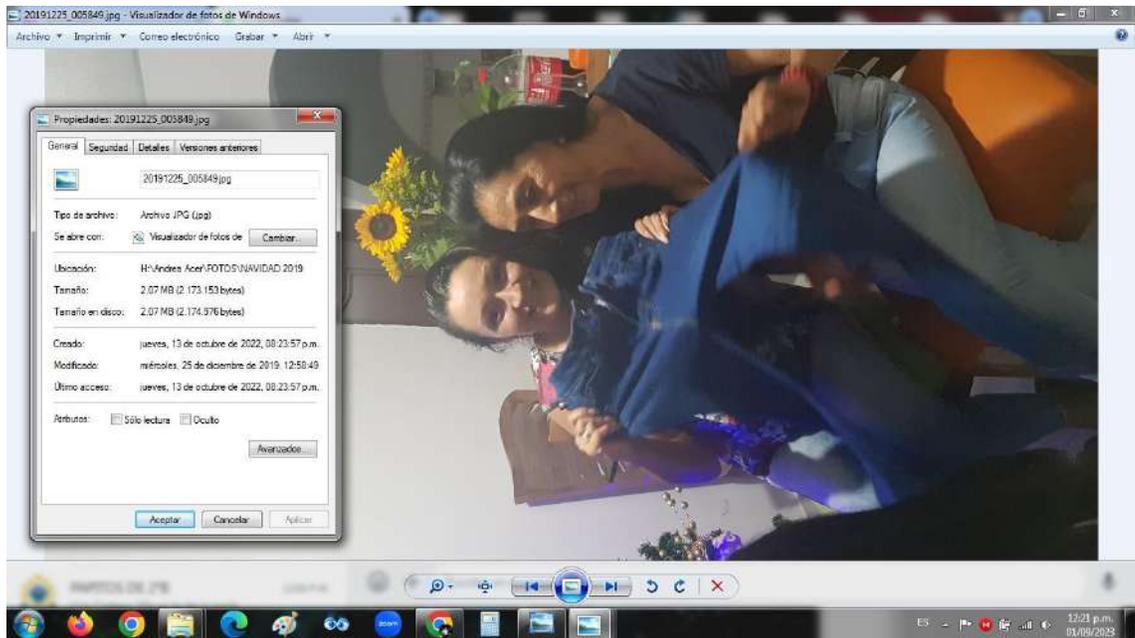
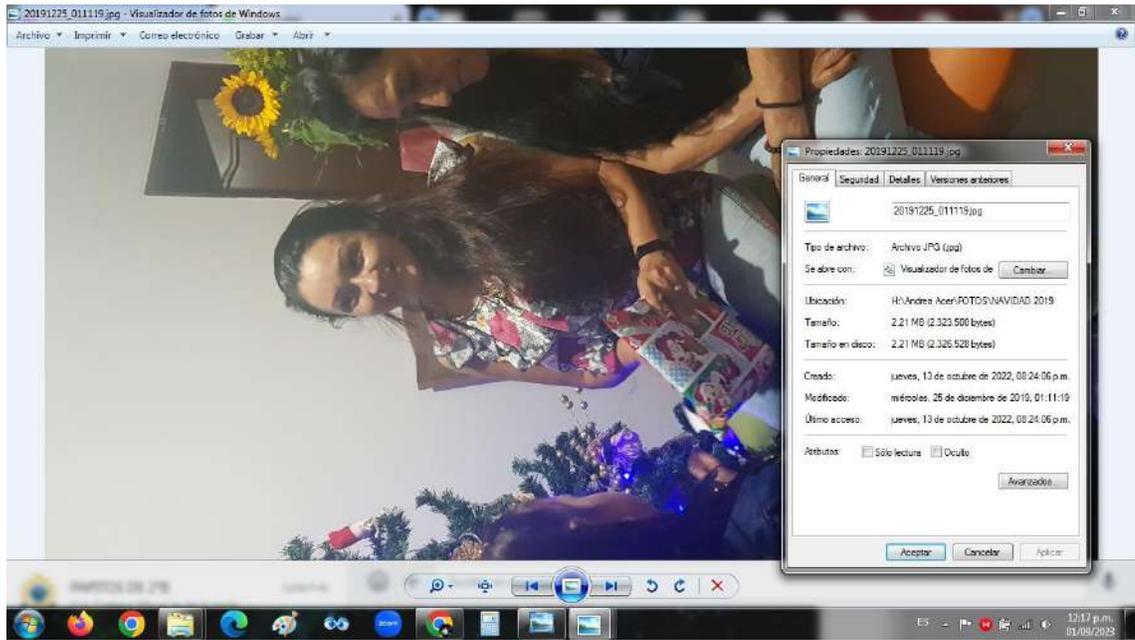
Luiz Angela Puerto

PROFESIONAL: LUZ ANGELA PUERTO MELENDEZ
CC - 40040284 - T.P 2246/04
ESPECIALIDAD - MEDICO GENERAL

Imprimió: FERNANDO CARDONA GELASIO - fcardona8551

Fecha Impresión: 2023/8/31 - 10:08:02







Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.
 NIT 891.101.577-4 www.alcanosesp.com
 ESTA FACTURA PRESTA MERITOS EJECUTIVOS ART. 130 LEY 142/94
 COMO AUTOREFINANCIADOS SEGUN RES. DIAN 0547 DE 25/01/2002
 Y GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RES. DIAN 012635 DE 14/12/2018



CÓDIGO USUARIO Y/O
 REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO



TOTAL A PAGAR

Pago Oportuno Hasta \$70,610
Fecha de Suspensión 29-NOV.-2019
Fecha de Expedición 30-NOV.-2019

FACTURA No. 104778949

Días Facturados 30
Periodo Facturado 16-OCT.-2019-14-NOV.-2019
Ultimo Pago 05-NOV.-2019

VALORES EN RECLAMACIÓN
 VALORES PROCESO

\$0

DATOS DEL SUSCRIPTOR

ANDREA GOMEZ MUÑOZ
 MZ 7 TR 11 AP 402
 CAFAM DEL SOL
 GIRARDOT

Estrato: 2
 Clase de Uso: DOM
 Ciclo: 204
 Atraso: 0

Ruta: 523820216542
 Medidor No: 000000455592116
 Interes de mora %: 2.115
 Interes Corriente %: 2.115

DESCRIPCIÓN DEL COBRO

CONCEPTO	VALOR
Consumo	\$15,365.46
Subsidio	-\$7,682.73
Credito Instalacion	\$38,920.26
Suspension/Reconexion	\$23,850.00
Ajuste decena	\$0.68
SUB-TOTAL \$70,454	
COBROS OTROS CONCEPTOS	
Interes por Mora	\$156.33
TOTAL A PAGAR \$70,610	

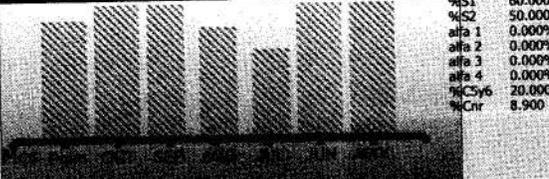
DATOS DE MEDICIÓN

CONSUMO MES: 5.74
 Causa Cobro
 Consumo Prom.
 Lectura Anterior 211
 Lectura Actual 217
 Consumo M3 6.00
 Factor 0.957 x
 Consumo Corregido 5.74
 Poder Calorífico 1143.23
 Consumo Kw / H 67.90
 Valor Kw / H 11.83

CONSUMOS

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGO				COMPONENTES TARIFARIOS
Rango	Cons. m³	Vr. m³	Vr. Parcial	
0 - 20	5.74	\$2,676.91	\$15,365.46	C0vm,i,j 2351.330 C0fm,i,j 3946.490 C0m,i,j 881.480 T0m,i,j 643.260 P0m,i,j 1.138 C0m,i,j 3946.490 C0m,i,j 0.000 T0m 635.160 C0m,i,j 0.000 P0 0.100% P0M 3462.010 P0 178.470 %S1 60.000 %S2 50.000 alfa 1 0.000% alfa 2 0.000% alfa 3 0.000% alfa 4 0.000% %C5y6 20.000 %Cnr 8.900
Total \$15,365.46				

CONSUMOS ANTERIORES M3.



INDICADORES DE CALIDAD

DES: IPLI: IO: IRST:

ESTADO DEL CREDITO

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURA			NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.
		ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACIÓN \$\$	VR. CUOTA		
Credito Instalacion	\$679,032.23	\$24,558.73	\$14,361.53	\$38,920.26	\$654,473.50	21

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4141

Fecha Próxima toma de lectura: 13 de Diciembre de 2019. Próxima entrega de factura: Del 19 al 20 de Diciembre del 2019
 Valor Revisión Periódica: Residencial: \$73.613 Comercial: \$113.049, Reconexión: \$23.850



RECIBO
 30-NOV-2019 11:30
 CORRESPONSAL
 BANCOLOMBIA
 BARRIO CENTRO GIRARDOT
 CRA 10 18 18 000 2 BAR
 C.U.N.I.C.O. 3007037317
 REVISOR: [Signature]
 ER: 0200477
 RR: 038207
 C.F.O.: 09378

RECAUDO
 CONVENIO: 09788
 ALCANOS DE COLOMBIA
 REF: 104778949

PER

RECLAMADOR

84207859



(415)7709998004139(8020)104778949(3900)000070610(96)20191129

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

*** COMERCIO ***



NIT. 890.600.003-6
VIGILADA POR LA S.S.P.D.
Servicios de Acueducto y Alcantarillado



No practicar retención en la fuente de ICA. Somos Autorretenedores. Grandes Contribuyentes
No practicar retención en la fuente. Somos Autorretenedores Resolución DIAN. No. 0547/2002. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN No. 000076/2016

DATOS GENERALES DEL CLIENTE

CÓDIGO: 76112
SUSCRIPTOR: GOMEZ MUNOZ ANDREA
C.C. o NIT: 53931050
DIRECCIÓN: MZ 7 TORRE 11 APTO 402
BARRIO: URB CIUADDELA CAFAM DEL SOL
CATEGORÍA: RESIDENCIAL Ciclo: 41
ESTRATO: ESTRATO 2 Ruta: 12-091-303
No. MEDIDOR: 14-34005 Diámetro: 0.50
Ref. Catastral: 25-307-0-0-3-1951-389-1

Factura de Servicios Públicos No.

8053922

Tarifa Aplicada OCTUBRE/2019
Fecha Emisión 19/11/2019
Periodo Factura 13/10/2019 - 13/11/2019
Cupón No. 11178241

MESES DE DEUDA 1
TOTAL A PAGAR: \$ 38,520

PAGO OPORTUNO HASTA:
26/NOVIEMBRE/2019

DATOS DE CONSUMOS EN M³

CONSUMOS ANTERIORES

PROM

CONSUMO ACTUAL

MAY-19 JUN-19 JUL-19 AGO-19 SEP-19 OCT-19
13 14 10 12 13 10

12

Fecha Lectura Lectura Actual Lectura Anterior Consumo Periodo Observ. Lectura
13/11/2019 345 332 13 Leido

LIQUIDACIÓN SERVICIOS Y OTROS COBROS ACUAGYR

CONCEPTOS	M ³	ACUEDUCTO \$/M ³	ALCANTARILLADO \$/M ³	VALOR LIQUIDACIÓN	SALDOS DIFERIDOS Y/O A FAVOR IVA	CUOTA PEND.
Cargo Fijo		5,625.28	2,706.30	8,331.58		
Consumo Basico 0 - 16	13	1,960.32	25,484.16	36,853.31		
Subsidio (-) y/o Contribucion (+)		-11,510.00	874.55	-16,718.00		
Recargo Mora Acueducto				45.33		
Recargo Mora Alcantarillado				20.57		
Ajuste A La Decena				-2.72	0.00	

TOTAL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO... \$ 28,530.07

ambientales, para acueducto \$8.46m3, para alcantarillado Girardot \$33.74 m3, para alcantarillado Ricaurte \$47.94 m3. Las anteriores cifras están a pesos de 2018.

LIQUIDACIÓN SERVICIO DE ASEO

11-1	MES MES1	MES2	HIST.	COBROS	CONCEPTOS	VALOR
2	TRBL: 0,0082	0,0082	0,0082	OCT	9977 Cargo Fijo	7470,00
	TRLU: 0,0000	0,0000	0,0000	SEP	9977 Costo Variable	8358,00
1	TRRA: 0,0000	0,0000	0,0000	AGO	9727 Aprovechamiento	0,00
0	TRA: 0,0000	0,0000	0,0000	JUL	9068 Subsidio (-37%)	-5856,00
0,0505	TRNA: 0,0505	0,0654	0,0654	JUN	9068 Recargo Mora Ser Ambiental	17.93
	TAFNA: 0,0000	0,0000	0,0000	MAY	9068	

3) TOTAL ASEO... \$ 9,989.93

ura y recauda el servicio de ASEO. Las peticiones, quejas y reclamos de este, deben ser presentadas directamente en las instalaciones de la empresa de ASEO

2) TOTAL SALDO VENCIDO... \$ 0.00

OTROS COBROS

AL OTROS COBROS \$ 0.00

TOTAL A PAGAR (A) + (B) + (C) + (D)

\$ 38,520

TOTAL A PAGAR

38,520

Factura de Servicios Públicos No.
8053922

PAGO OPORTUNO HASTA:
26/NOVIEMBRE/2019

CÓDIGO: 76112
SUSCRIPTOR: GOMEZ MUNOZ ANDREA
DIRECCIÓN: MZ 7 TORRE 11 APTO 402
BARRIO: URB CIUADDELA CAFAM DEL SOL



709998000728(8020)0011178241(3900)0000038520(96)20191126

13/11/2019
AÑOS LINEA 116

28/11/2019 13:52 FBMLC 8
CORRESPONSAL
MULTISERVICIOS EXPRES
CR 10 18-18 LC 2 BR CEN
BANCO DE BOGOTA
C. UNICO: 0017024126 TER: 44047404
V. ELECTRON Cc
**3371 RECIBO: 005838 RRN: 012078
RECAUDO APRC: 402228

SERVICIO: 0841
FACTURA: 01
** PAGO FACTURA **
TRANSACCIÓN EXITOSA

RECAUDO: 38,520

C. UNICO: 0017024126
TER: 44047404

VALOR: \$ 38,520

TOTAL: \$ 38,520



NIT: 890.600.003-6

VIGILADA POR LA S.S.P.D.

Servicios de Acueducto y Alcantarillado



SC5808-1

DATOS GENERALES DEL CLIENTE

CÓDIGO: 76112
 SUSCRIPTOR: GOMEZ MUNOZ ANDREA
 C.C O NIT: 53931050
 DIRECCIÓN: MZ 7 . TORRE 11 APTO 402
 BARRIO: URB CIUDADELA CAFAM DEL SOL
 CATEGORÍA: RESIDENCIAL CICLO: 41
 ESTRATO: 2 - BAJO RUTA: 12-091-303
 NO. MEDIDOR: 14-34005 DIÁMETRO .5
 REF. CATASTRAL: 25-307-00-00-0003-1951-389

Factura de Servicios Públicos No.

12410624

Tarifa Aplicada 2023-8
 Fecha Emisión 2023-08-18
 Periodo Factura 14/07/2023 - 14/08/2023
 Cupón No. 14058510

MESES DE DEUDA 1

TOTAL A PAGAR: \$ 28.300

PAGO OPORTUNO HASTA:

28/AGOSTO/2023

No practicar retención en la fuente de ICA. Somos Autorretenedores.

No Practicar retención en la fuente. Somos Autorretenedores Resolución DIAN No. 0547/2002.

DATOS DE CONSUMO EN M³

CONSUMOS ANTERIORES							PROM	CONSUMO ACTUAL				
FEB-23	MAR-23	ABR-23	MAY-23	JUN-23	JUL-23		Fecha Lectura	Lectura Actual	Lectura Anterior	Consumo Periodo	Observ. Lectura	
7	9	10	10	11	8	9	2023-08-14	792	783	9	Leido	

LIQUIDACIÓN SERVICIOS Y OTROS COBROS ACUAGYR

CONCEPTOS	M³	ACUEDUCTO \$ /M³		ALCANTARILLADO \$ /M³		VALOR LIQUIDACIÓN	SALDOS DIFERIDOS Y/O FAVOR IVA	CUOTA PEND.
Cargo fijo			7.701,27		4.315,64	12.016,91		
Consumo Basico 0 - 16	9	2.714,58	24.431,22	1.190,52	10.714,68	35.145,90		
Subsidio Y/O Contribucion	9		- 12.853,49		- 6.011,88	- 18.865,37		
Ajuste A La Decena						2,56		

(A) TOTAL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ... \$ 28.300,00

El valor de consumo incluye el valor de las tasas ambientales, para acueducto \$14.93m3, para alcantarillado Girardot \$51.56 m3, para alcantarillado Ricaurte \$50.43 m3. Las anteriores cifras estan a pesos de 2019.

\$ 0,00

(B) TOTAL SALDO VENCIDO...

\$ 0,00

OTROS COBROS

(C) TOTAL OTROS COBROS... \$ 0,00

TOTAL A PAGAR (A) + (B) + (C)

\$ 28.300

TOTAL A PAGAR

28.300

Factura de Servicios Públicos No.

12410624

PAGO OPORTUNO HASTA:

28/AGOSTO/2023



NIT: 890.600.003-6

CÓDIGO: 76112
 SUSCRIPTOR: GOMEZ MUNOZ ANDREA
 DIRECCIÓN: MZ 7 . TORRE 11 APTO 402
 BARRIO: URB CIUDADELA CAFAM DEL SOL



(415)7709998000728(8020)0014058510(3900)0000028300(96)20230828



SC5808-1

Fecha Emisión 2023-08-18
 Periodo Facturado 14/07/2023 - 14/08/2023
 Cupón No. 14058510

1
Total Energía
\$58,060

+

2
Portafolio Enel X
\$0

+

3
Total Aseo
\$16,480

=

\$
Total a Pagar
\$74,540

PAGO OPORTUNO
25 AGO/2023

FECHA DE SUSPENSIÓN !
29 AGO/2023

ENERGÍA

NÚMERO DE CUENTA: **5337211-7**

PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: **13 SEP/2023**

Tipo de Lectura: Real Situación encontrada: Normal

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	X	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	11089		10955		134		\$803.29		\$107.641
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 134 kWh X		Valor kWh \$803.2946 X		Beneficio -50.00%				\$-53.821
ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$1,856 DIARIOS									SUBTOTAL CONSUMOS: \$53,820

Otros cobros asociados a energía

ALUMBRADO PUBLICO ART 19.1 PAR. 2 CCU	\$4,200
INTERES POR MORA (RES:6-- NORE:43,13- E AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$38
	\$2
SUBTOTAL:	\$4,240

Consumos + Otros cobros asociados a energía 1 **TOTAL ENERGÍA:** \$58,060

Otros cobros de productos y servicios

enel x

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribiéndote a FACTURA VIRTUAL desde www.enel.com.co en la sección Personas.

Productos y servicios diferentes a los de energía y aseo 2 **TOTAL OTROS:** \$0

! Ten en cuenta la fecha de PAGO OPORTUNO para no generar intereses de mora y la FECHA DE SUSPENSIÓN a partir de la cual se suspenderá el servicio en caso de no pago. Por lo anterior y de acuerdo con los costos publicados en el pliego tarifario, el costo por concepto de reconexión es hasta de \$89.256

Le informamos que de no realizar el pago de sus obligaciones Crédito Fácil CODENSA en la fecha de PAGO OPORTUNO, éstas entrarán en mora, ante lo cual se realiza reporte negativo a las bases de Información Financiera y cobro por gastos de cobranza.

ESTIMADO CLIENTE: La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 173 Kwh/mes) es de \$401.6473 KWh ACUERDO_014_2015.RECLAMOS_IMPUESTO

ASEO

PRESTADOR: SER AMBIENTAL SA ESP

ASE No.

NIT: 830131031-1

NÚMERO PARA CUALQUIER CONSULTA

CUENTA CONTRATO: 100179567

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO.: 735755075

PERIODO DE FACTURACIÓN: 01/07/2023 al 31/07/2023 DÍAS LIQUIDADOS: 31

DATOS DEL USUARIO

TIPO PRODUCTOR: RESIDENCIAL-2

VOLUMEN: 0.00	DENSIDAD: 0.00	% PARTICIPACIÓN: 0%
ESTRATO: 2	FREC. RECOLECCIÓN: 3	FREC. BARRIDO: 2

UNIDADES

	Ocupadas	Desocupadas
Residenciales	1	0
No residenciales	0	0

COSTOS PARA TARIFAS

COSTO FIJO TOTAL: \$ 18,452.00

COSTO VARIABLE NO APROVECHABLE: \$ 8,657.00

VALOR BASE APROVECHABLE: \$ 339.00

HISTÓRICO DE FACTURACIÓN

TONELADAS POR SUScriptor

BARRIDO:	0.002907
LIMPIEZA URBANA:	0.000207
RECHAZO DEL APROVECHAMIENTO:	0.000000
EFFECTIVAMENTE APROVECHADAS:	0.002284
RESIDUOS NO APROVECHABLES:	0.0496
AFORO NO APROVECHABLE	0.0000

ESTADO DE CUENTA

CONCEPTO	VALOR
ASEO - SUBSIDIO ASEO	\$-10,978.00
ASEO - CARGO VARIABLE	\$8,657.00
ASEO - CARGO FLUJO	\$18,452.00
ASEO - TARIFA APROVECHAMIENTO	\$339.00
ASEO - INTERES MORA	\$10.00

SUBSIDIO 40%
APORTE RESIDENCIAL 0%
APORTE NO RESIDENCIAL 0%

3
TOTAL ASEO: \$16,480.00

PUNTOS DE ATENCIÓN

Calle 21ª No. 2-07 Oficina Girardot

MENSAJES DE INTERÉS

Actualice sus datos

MESES EN MORA 1

Somos grandes contribuyentes según resolución No. 012220 del 26 de diciembre de 2022. Actividad económica 3811 recolección de desechos no peligrosos, tarifa 9.66 por mil.

Aviso importante

Desde **Enel Colombia** hemos detectado publicidad fraudulenta en Google con enlaces sobre nuestro sitio de pagos. Recomendamos a nuestros clientes estar muy atentos y usar únicamente el **botón de pago PSE** que está directamente en www.enel.com.co

Estamos tomando medidas para mitigar el impacto.

Número de Cliente

5337211-7

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO.
735755075-3

(415)7707209914253(8020)01533721177357550753(3900)0000000074540

PAGO OPORTUNO

25 AGO/2023

FECHA DE SUSPENSIÓN !

29 AGO/2023

TOTAL A PAGAR

\$74,540



Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.
NIT 891.101.577-4 www.alcanosp.com

TOTAL A PAGAR **\$7,360**

Pago Oportuno Hasta **28-AGO.-2023**
Fecha de Suspensión **29-AGO.-2023**
Fecha de Expedición **14-AGO.-2023 05:51**



CÓDIGO DE USUARIO Y/O
REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO

886747

FACTURA No. **146500493**

Días Facturados **29**
Periodo Facturado **14-JUL.-2023-11-AGO.-2023**
Último Pago **31-JUL.-2023**

VALORES EN RECLAMACIÓN

VALORES	PROCESO
\$0	

DATOS DEL SUSCRIPTOR

ANDREA GOMEZ MUÑOZ Estrato: 2 Ruta: 523600589510
MZ 7 TR 11 AP 402 Clase de Uso: DOM Medidor No.: 000000455592116
CAFAM DEL SOL Ciclo: 204 Interes de Mora %: 3.033
GIRARDOT Atraso: 0 Interes Corriente %: 3.033

DATOS DE MEDICIÓN

CONSUMO MES: **3.84**
Causa Cobro
Consumo Prom. 442
Lectura Anterior 442
Lectura Actual **446**
Consumo M3 4.00
Factor 0.961 x
Consumo Corregido **3.84**
Poder Calorífico 1139.70
Consumo Kw/H 45.31
Valor Kw/H 11.80

CONSUMOS

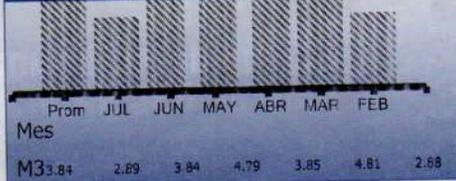
TARIFAS DE CONSUMO POR RANGO

Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial
0 - 20	3.84	\$3,771.60	\$14,482.94

COMPONENTES
TARIFARIOS

Cuvm: 1,7589.810
Cufm: 1,4833.100
Gm: 1,041.540
Tm: 1405.420
Pcm: 11.140
Tvm: 841.960
p: 1.000%
TRM: 4191.280
Pm: 255.390
%S1: 59.420
%S2: 49.280
%C5: 20.000
%Cnr: 8.900
Daur: 990.770
Daun: 606.990

CONSUMOS ANTERIORES M3.



INDICADORES DE CALIDAD

DES: 0% IPLI: 100% IO: 100% IRST: 100%

ESTADO DEL CRÉDITO

DESCRIPCIÓN DEL COBRO

CONCEPTO VALOR
Consumo \$14,482.94
Subsidio -\$7,137.19
Ajuste decena -\$2.46

SUB - TOTAL

COBROS OTROS CONCEPTOS
Interes por Mora \$16.71

TOTAL A PAGAR

\$7,360

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURA			NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.
		ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACIÓN \$\$	VR. CUOTA		

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo.
LÍNEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4141 - LÍNEA EMERGENCIA 164

Fecha Próxima toma de lectura 12 de septiembre de 2023. Próxima entrega de factura: Del 15 al 16 de septiembre del 2023



Vigilado Superservicios



(415)7709998004139(8020)146500493(3900)0000007360(96)20230828

CÓDIGO USUARIO Y/O
REFERENCIA DE PAGO
ELECTRÓNICO

886747

PERIODO DE FACTURACIÓN

14-JUL.-2023-11-AGO.-2023

FACTURA No.

146500493

PAGUE HASTA
TOTAL A PAGAR

28-AGO.-2023
\$7,360

Actualiza tus datos

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

PAGUE SOLO EN CAJAS Y PUNTOS AUTORIZADOS POR LA EMPRESA

- USUARIO -

122878132

Recaudador

Generado por Software SICOM2, desarrollado por Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. NIT 891.101.577-4

Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. NIT 891.101.577-4

122878132



9138965692

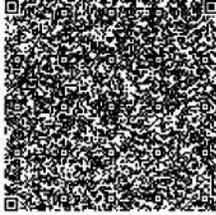
GIRARDOT

NDINAMARCA F.P: **CON**

1: Pers3

TITENTE: JORGE RODRIGO CASTILLA
ARDOT - CUNDINAMARCA

: 3102106191



Vr. A Cobrar
\$ 0

TINATARIO: ANDRES GOMEZ MUÑOZ
DIRECCION: 6014124707
: 6014124707
CLL 3 # 27 01 MZ 7 TORRE
APTO 402 CIUDAD CAFAN DEL
L



Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de marzo
5/2007, MINITC: Licencia No. 2065 de Oct. 8/2020.

servientrega



SE0000081342438

~~LUIS CODRADO DUBOIS~~
Calle 16 #11-82 of 208
SINSTRAT.

SEVORA
ANDREA GÓMEZ MUÑOZ
CALLE 3 #27-01
MANZANA 7, TORRE II
DEPARTAMENTO 402
URB. CIUDAD DELA CSFSA DEL SOL
Tel 601 4124707
SINSTRAT, COND. IND. DUBOIS

JORGE RODRIGO CASTILLA RENTERIA
Abogado
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

NOTIFICACIONES

A.- A la señora **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, mayor y vecina de Girardot, en la calle 3 # 27- 01, manzana 7, torre 11, apartamento 402, de la Urbanización Ciudadela Cafam Del Sol, ubicada en la ciudad de Girardot, teléfono 315 7056150.

No reporto correo electrónico.

B.- **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en la ciudad de Bogotá, NIT: 8001713721, en la Avenida El Dorado 69 A 51 TORRE B PISO 3, de Bogotá, teléfono (1) 4124707, con dirección electrónica para notificaciones judiciales fiduciaria@fiducentral.com, vocero del **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, representada en este acto, por el doctor **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 71'595.208 de Medellín, con correo electrónico, carlos.roldan@fiducentral.com.

C.- **Jorge Rodrigo Castilla Rentería**, con dirección para notificaciones personales en la calle 16 # 11- 82 oficina 208 de Girardot, celular 310 2106191, correo electrónico jorocas50@hotmail.com.

Del señor Juez, atentamente,

JORGE RODRIGO CASTILLA RENTERIA
C.C.#
T.P.#

1930493 de Bogotá
17412

Girardot, calle 16 # 11- 82 oficina 208, celular 3102106191, e-mail: jorocas50@hotmail.com

Se
P
COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

17 7 ENE 2022

PBJ-342-2020

Señor Juez
CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, REPARTO

E.S.D.

EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL
DEMANDADO: **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**

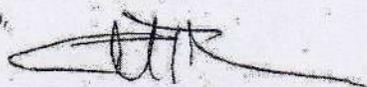
CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 de Medellín, quien en su calidad de Suplente del Presidente y como consecuencia de ello representante legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número Tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha Veinte (20) de Agosto de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en Notaría Quince (15) del de Bogotá D.C., calidad que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora Fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL**, identificado con NIT 830.053.036-3 constituido mediante documento privado de fecha seis (6) de junio de 2013, por el presente escrito y en la citada calidad confiere al señor **Jorge Rodrigo Castilla Rentería**, mayor y vecino de Bogotá y Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'130.493 de Bogotá y tarjeta profesional número 17.416 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones personales en la calle 16 # 11- 82 oficina 208 de Girardot, celular 310 2106191, correo electrónico jorocas50@hotmail.com, para que previos los trámites previstos en el Código General del Proceso para el proceso ejecutivo de mínima cuantía, demande a la señora **ANDREA GOMEZ MUÑOZ**, mayor y vecina de Girardot, identificada con la cédula de ciudadanía número 53'931.050, domiciliada en la calle 3 # 27- 01, manzana 7, torre 11, apartamento 402, de la **Urbanización CIUADELA CAFAM DEL SOL**, ubicada en la ciudad de Girardot, de quien se desconoce su correo electrónico, con objeto que se libre mandamiento ejecutivo de pago en su contra y a favor de la entidad que represento, por las siguientes sumas de dinero

- 1.- VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ((\$25'733.650).
- 2.- Sus intereses moratorios a la máxima tasa autorizada por la SUPERFINANCIERA desde el día veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) hasta que el pago se efectúe.
- 3.- Las costas procesales.

Mi apoderado tiene las facultades inherentes al mandato y en especial las de conciliar, desistir, transigir, recibir, sustituir, postular en la diligencia de remate, proponer la tacha de falsedad y solicitar sentencia anticipada.

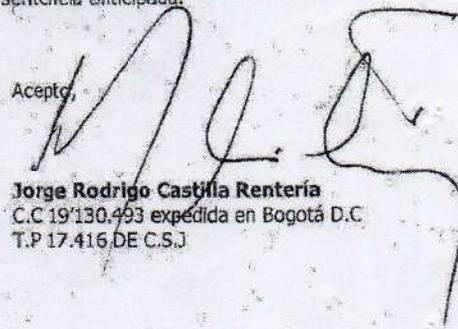
Del señor Juez, atentamente,

Otorgo,



CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ
C.C. No. 71.595.208 expedida en Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO CIUADELA CAFAM DEL SOL.

Acepto,



Jorge Rodrigo Castilla Rentería
C.C 19'130.493 expedida en Bogotá D.C.
T.P 17.416 DE C.S.J

ENE 7 2022
Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

7 ENE 2022

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 71596208 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

1.7 ENE 2022



miércoles, 4 de noviembre de 2020
BOGOTÁ, D.C.



[Handwritten signature]

2017082661
FIDUCENTRAL BOGOTÁ
ENVIADA SIN VERIFICAR ANEXOS



EB31844

FEC:2019/12/27 HOR:11:01:03 a.
CERTIFICADO DE COMPRADOR POR Vº



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL
CÓDIGO SÚPER 35417

INFORMA:

Que la señora ANDREA GOMEZ MUÑOZ identificada con C.C. 53.931.050 se encuentra vinculada al proyecto denominado CIUDADELA CAFAM DEL SOL, adquiriendo el apartamento 402, Torre 11, Etapa 1, inmueble que hace parte del mencionado proyecto por un valor total de cuarenta y un millones doscientos sesenta y cinco mil pesos (\$41.265.000,00.)

Que de conformidad con nuestros registros al 27 de diciembre de 2019 se han recibido aportes por parte de la señora ANDREA GOMEZ MUÑOZ, la suma de quince millones quinientos treinta y un mil trecientos cincuenta pesos (\$15.531.350,00) como se detalla a continuación:

PAGOS REALIZADOS		
fecha	concepto	valor
11-02-2016	Subsidio de vivienda	\$2.000.000,00
05-04-2017	Subsidio de vivienda	\$13.531.350,00
	Total	\$15.531.350,00

Por lo tanto a la fecha presenta un saldo pendiente por cancelar de veinticinco millones setecientos treinta y tres mil seiscientos cincuenta pesos (\$25.733.650,) por concepto de Crédito Hipotecario.

La presente comunicación se expide en la ciudad de Bogotá a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Cordialmente,

CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO
Vicepresidente de Operaciones

Elaboro: Ana Yenifer Jiménez Llerena

*Le recordamos que puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: Serna Consultores & Asociados Ltda. Defensor Principal: Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, Defensor Suplente: Carlos Mario Serna Jaramillo. Dirección Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D.C., Teléfonos: 467 37 68 - 467 37 69 Bogotá D.C., Correo electrónico: defensoria@skol-serna.net

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín: Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com serviciocliente@fiduciaria.com Fiduciaria Central S.A. NIT: 8001213723

www.fiduciaria.com



999 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Topesin

17-7-ENE-2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29
Recibo No. AA21615725
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Sigla: FIDUCENTRAL S.A.
Nit: 800.171.372-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

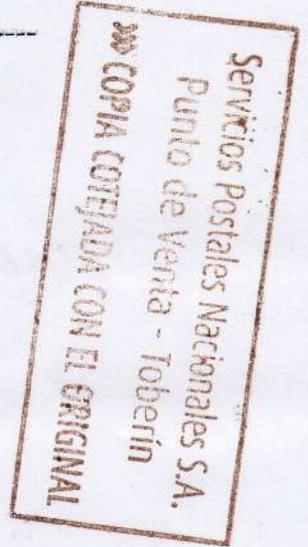
Matrícula No. 00512438
Fecha de matrícula: 25 de agosto de 1992
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2021
Grupo NIF: Grupo I. NIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: fiduciaria@fiducentral.com
Teléfono comercial 1: 4124707
Teléfono comercial 2: 3176432527
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fiduciaria@fiducentral.com
Teléfono para notificación 1: 4124707
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.



17 7 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2455 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. Del 3 de noviembre de 2015, inscrita el 10 de noviembre de 2015 bajo el número 02034988 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. sigla: FIDUCENTRAL S.A. por el de: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. sigla: FIDUCENTRAL S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 20 de agosto de 2092.

OBJETO SOCIAL

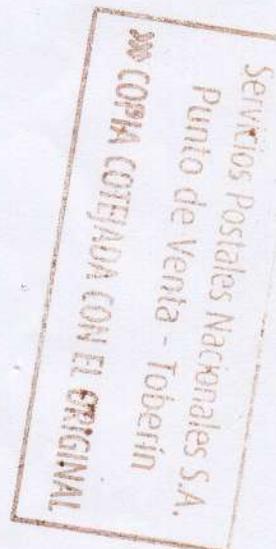
La fiduciaria tiene por objeto principal la celebración y ejecución de todos los actos, contratos y operaciones propias de la actitud fiduciaria con sujeción a los requisitos, restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, dentro de las cuales se encuentra las consignadas en el estatuto orgánico del sistema financiero, Código de Comercio Colombiano y circulares externas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en desarrollo de su objeto social puede la fiduciaria celebrar o ejecutar los contratos y actos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$15.000.000.000,00
No. de acciones	:	15.000.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***



17 7 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,260

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CEZ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Valor : \$7.432.710.000,00
No. de acciones : 7.432.710,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$7.432.710.000,00
No. de acciones : 7.432.710,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 73 del 18 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020 con el No. 02615093 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Vasquez Roldan Julian Santiago	C.C. No. 00000008029376
Segundo Renglon	Gaviria Lopez Luz Elena	C.C. No. 000000021931982
Tercer Renglon	Lopez Parra Maritza	C.C. No. 000000043269031
Cuarto Renglon	Hurtado Hurtado Javier Ignacio	C.C. No. 000000070556844
Quinto Renglon	Gonzalez Carvajal Pedro Juan	C.C. No. 000000070072814

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------------------	--------	----------------

Servicio Postal Nacional S.A.
 Punto de Venta - Toberín
 COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

17.7 ENE 2021

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Primer Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Segundo Renglon	Ospina Saldarriaga David Andres	C.C. No. 000000071367204
Tercer Renglon	Serna Maya Richard Alberto	C.C. No. 000000071379027
Cuarto Renglon	Echandia Bustamante Juan Fernando	C.C. No. 000000098568498
Quinto Renglon	Uribe Maldonado Andres Alfonso	C.C. No. 000000080411432

REVISORES FISCALES

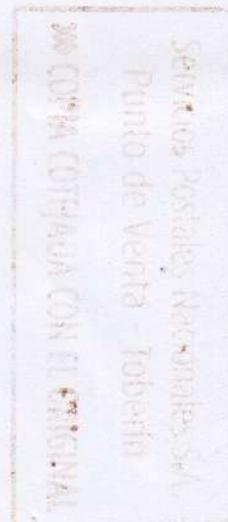
Mediante Acta No. 73 del 18 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020 con el No. 02615094 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	BBP &ASOCIADOS AUDITORES S.A.S.	N.I.T. No. 000008300795650

Mediante Documento Privado No. sin num del 31 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020 con el No. 02615095 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Cantini Ardila Angel Fernando	C.C. No. 000000079140072 T.P. No. 6290-T
Revisor Fiscal Suplente	Arias Guzman Luis Enrique	C.C. No. 000000079360755 T.P. No. 49122-T

REFORMAS DE ESTATUTOS



7 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3271	20-VIII- 1992	15 BOGOTA	24-VIII-1992 NO.375.861
4502	9-XI -1992	15 BOGOTA	26-XI -1992 NO.387,251
2984	23-IV- -1993	1 STAFE BTA	27 IV-1993 NO.403.149
3021	20- IV- 1994	1 STAFE BTA	3- V- 1994 NO.446226
1917	14- IV- 1997	1 STAFE BTA	15- IV- 1997 NO.581120

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004890 del 7 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00642670 del 23 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0007578 del 5 de octubre de 1998 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00653796 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000834 del 30 de abril de 2002 de la Notaría 55 de Bogotá D.C.	00825437 del 6 de mayo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001849 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	00988209 del 27 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 952 del 18 de marzo de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01370224 del 23 de marzo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1096 del 26 de mayo de 2010 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.	01389261 del 4 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 11975 del 12 de octubre de 2010 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01421853 del 14 de octubre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1236 del 31 de mayo de 2011 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.	01494359 del 8 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2010 del 7 de mayo de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01654213 del 27 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 1366 del 21 de agosto de 2014 de la Notaría 60 de Bogotá	01861838 del 22 de agosto de 2014 del Libro IX

COPIA COTEADA CON EL ORIGINAL
 Servicios Postales Nacionales S.A.
 Punto de Venta - Toberín

17 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CR2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

D.C.
E. P. No. 1246 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 52 de Bogotá D.C. 02009083 del 6 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 2455 del 3 de noviembre de 2015 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. 02034988 del 10 de noviembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 986 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 5 de Bogotá D.C. 02099008 del 29 de abril de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 7 de octubre de 2003, inscrito el 8 de octubre de 2003 bajo el número 00901425 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA

Domicilio: Medellín (Antioquia)

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

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 de Bogotá, 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.

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

11.7 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431
Otras actividades Código CIIU: 6619

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 19.199.690.310

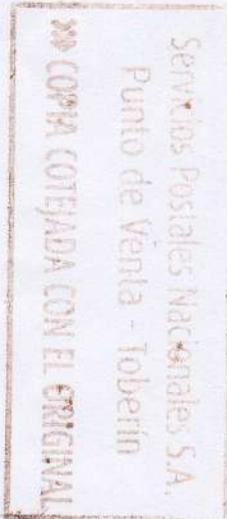
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 24 de marzo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.



17 ENE 2022

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:57:29

Recibo No. AA21615725

Valor: \$ 6,200

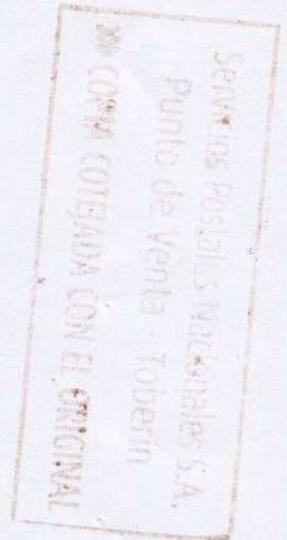
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2161572557CE2

Verifique el contenido y confisbilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



11.7 ENE 2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3150492946675748

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y PODRÁ UTILIZAR LA SIGLA FIDUCENTRAL S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima de Economía mixta del orden departamental. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3271 del 20 de agosto de 1992 de la Notaría 15 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Constituida con la participación de entidad descentralizada y particulares (Decreto 130 de 1976, art. 2), dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a las reglas del derecho privado. denominada Fiduciaria Central S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUCENTRAL S.A., es una sociedad anónima y de economía mixta del orden nacional, constituida con la participación de una entidad descentralizada y particulares de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2o. del Decreto 130 de 1976, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, sometida a las reglas del derecho privado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 1849 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 13 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tiene por naturaleza jurídica "Sociedad anónima, de economía mixta del orden departamental".

Escritura Pública No 1366 del 21 de agosto de 2014 de la Notaría 60 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUCENTRAL S.A., es una sociedad anónima de economía mixta del orden departamental

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3514 del 04 de septiembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de la Fiduciaria de la Compañía podrá ser electo y removido en cualquier momento por la Junta Directiva y con el voto favorable de al menos cuatro (4) de los miembros principales. Asimismo le corresponde a la Junta Directiva determinar la remuneración que corresponda al Presidente de la Fiduciaria. Al Presidente le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración, uso de la firma, o razón social sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas que expresamente previas en la Ley o en estos estatutos, quien tendrá hasta cuatro (4) suplentes que lo remplazarán en sus faltas accidentales, temporales o absolutas. El Presidente tendrá la representación de la sociedad, judicial o extrajudicialmente, la cual será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la sociedad y los suplentes, y que serán removibles en cualquier tiempo. Previa autorización de la Junta Directiva, el Presidente podrá delegar en un tercero de confianza y por un término preciso, específicas funciones para facilitar o agilizar el desenvolvimiento de las labores de la sociedad. Así mismo, los Gerentes de Sucursales tendrán representación legal dentro del territorio que se defina en su nombramiento.

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: En el ejercicio de sus funciones y habida cuenta de sus limitaciones estatutarias, el Presidente tendrá las siguientes atribuciones: 1. Cumplir y hacer cumplir las decisiones y recomendaciones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, 2. Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la sociedad a excepción de aquellos determinados por la Ley. 3. Modificar o adecuar la estructura de la organización sin afectar la planta de personal aprobada por la Junta Directiva, teniendo en

Señales Postales de Colombia S.A.
Punto de Venta - Toluca
CALLE 7 ENE 2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3150492946675748

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

cuenta la normatividad vigente. 4. Presentar para aprobación de la Junta Directiva la creación de nuevos cargos y eliminación de éstos. 5. Solicitar autorización de la Junta Directiva para la compra, venta y gravámenes de inmuebles; para la constitución de avales, garantías, prendas, hipotecas y demás gravámenes que comprometan el patrimonio de la Compañía y para la inversión permanente en otras organizaciones, acorde con las normas que la regulan. 6. Celebrar y ejecutar los actos y contratos cuya cuantía no exceda de QUINIENTOS (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). En todo caso, podrá celebrar y ejecutar contratos por valor superior a esta cuantía cuando tenga la autorización respectiva de la Junta Directiva. 7. Fijar las políticas de personal y remuneración del mismo. 8. Convocar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva a sesiones ordinarias o extraordinarias. 9. Presentar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva los inventarios y el balance general de fin de ejercicio acompañado de los documentos a que se refiere el artículo 446 del Código de Comercio. 10. Apremiar a los empleados y demás dependientes de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de la Compañía social. 11. Ejercer todas las funciones que le delegue la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce. 12. Presentar a consideración de la Junta Directiva el Plan Estratégico y el presupuesto de la Compañía. 13. Ejercer todas y cada una de las facultades que se derivan de la representación legal, en todos los aspectos y actos que requieran de la misma. 14. Celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. 15. Celebrar toda clase de negocios fiduciarios con personas de derecho público y privado, de conformidad con las normas que regulan la materia. 16. Celebrar todos los actos y contratos relativos al desarrollo de los contratos fiduciarios que celebre la Fiduciaria, en desarrollo de su objeto, así como tomar todas las medidas que sean necesarias para el cabal desarrollo de tales contratos. 17. Designar los profesionales que se requieran para la defensa de los intereses de la Fiduciaria. 18. Designar los profesionales que se requieran para la defensa de los intereses de los negocios administrados por la Fiduciaria. 19. Firmar electrónicamente la declaración de retención en la fuente, declaración de renta y complementarios, impuestos al patrimonio, industria y comercio. 20. Firmar electrónicamente la transmisión de estados financieros a las entidades de control y las respuestas a requerimientos efectuadas por tales entidades. 21. Suscribir las repuestas que deben otorgarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia y demás Entes de vigilancia y control. 22. Firmar las cartas remisorias, informes y demás documentos presentados ante la Superintendencia Financiera y demás entes de vigilancia y control. 23. Ejecutar el presupuesto aprobado por la Junta Directiva de la sociedad. 24. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno. 25. Comunicar las políticas y decisiones adoptadas por la Junta Directiva a todos y cada uno de los funcionarios dentro de la Fiduciaria, quienes en desarrollo de sus funciones y con la aplicación de procesos operativos apropiados deberán procurar el cumplimiento de los objetivos trazados por la dirección, siempre sujetos a los lineamientos por ella establecidos. 26. Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades. 27. Imponer los diferentes informes, protocolos de comunicación, sistemas de información y demás determinaciones de la Junta Directiva relacionados con el Sistema de Control Interno. 28. Formalizar las prácticas de Gobierno Corporativo que adopte y las reglas respecto la conformación de los órganos de Gobierno en los siguientes documentos societarios: i.- Código de Buen Gobierno Corporativo. ii.- Reglamento de la Asamblea General de Accionistas. iii.- Reglamento de la Junta Directiva. iv.- Política de comunicación e información. v.- Manual de Administración de Conflictos de Interés. vi.- Código de Ética y Conducta. 29. Fijar los lineamientos tendientes a crear la cultura organizacional de control, mediante la definición y puesta en práctica de las políticas y los controles suficientes, la divulgación de las normas éticas y de integridad dentro de la Fiduciaria y la definición y aprobación de canales de comunicación, de tal forma que el personal de todos los niveles comprenda la importancia del control interno e identifique su responsabilidad frente al mismo. 30. Realizar revisiones periódicas a los manuales y códigos de ética y de gobierno corporativo. 31. Proporcionar a los órganos de control internos y externos, toda la información que requieran para el desarrollo de su labor. 32. Proporcionar los recursos que se requieran para el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno, de conformidad con lo autorizado por la Junta Directiva. 33. Velar porque se dé estricto cumplimiento a los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la Fiduciaria, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de Junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. 34. Certificar que los estados financieros y otros informes relevantes para el

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberfín
COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

07 ENE 2022



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3150492946675748

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

público no contengan vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Fiduciaria. 35. Establecer y mantener adecuados sistemas de revelación y control de la información financiera, para lo cual se deberán diseñar procedimientos de control y revelación para que la información financiera sea presentada en forma adecuada. 36. Establecer mecanismos para la recepción de denuncias (líneas telefónicas, buzones especiales en el sitio Web, entre otros) que faciliten a quienes detecten eventuales irregularidades ponerlas en conocimiento de los órganos competentes de la Fiduciaria. 37. Definir políticas y un programa antifraude, para mitigar los riesgos de una defraudación en la Fiduciaria. 38. Verificar la operatividad de los controles establecidos al interior de la Fiduciaria. 39. Incluir en su informe de gestión un aparte independiente en el que se dé a conocer a la Asamblea de Accionistas la evaluación sobre el desempeño del Sistema de Control Interno en cada uno de los elementos señalados en el numeral 7.5 de la Circular Externa 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia. 40. Diseñar y someter a aprobación de la Junta Directiva el Manual de Sistema de Atención al Consumidor Financiero y sus modificaciones. 41. Velar por el cumplimiento efectivo de las políticas establecidas por la Junta Directiva relativas al Sistema de Atención al Consumidor Financiero. 42. Establecer las medidas relativas a la capacitación e instrucción de los funcionarios de las áreas involucradas en la atención y servicio a los consumidores financieros. 43. Diseñar y establecer los planes y programas de educación y de información a los Consumidores Financieros. 44. Establecer mecanismos para realizar un seguimiento permanente al Sistema de Atención al Consumidor Financiero. 45. Velar por la correcta aplicación de los controles. 46. Presentar un informe periódico, como mínimo semestral, a la Junta Directiva sobre la evolución y aspectos relevantes del Sistema de Atención al Consumidor Financiero, incluyendo entre otros, las acciones preventivas y correctivas implementadas o por implementar y el área responsable. 47. Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del objeto social. Parágrafo: En general, el Presidente es el responsable de dirigir la implementación de los procedimientos de control y revelación, verificar su operatividad al interior de la Fiduciaria y su adecuado funcionamiento, para lo cual debe demostrar la ejecución de los controles que le corresponden. El Presidente debe dejar constancia documental de sus actuaciones en esta materia, mediante memorandos, cartas, actas de reuniones o los documentos que resulten pertinentes para el efecto. Adicionalmente, debe mantener a disposición del auditor interno, el revisor fiscal y demás órganos de supervisión o control los soportes necesarios para acreditar la correcta implementación del Sistema de Control Interno, en sus diferentes elementos, procesos y procedimientos. El Presidente de la Fiduciaria ejerce en el domicilio principal de la Sociedad y en las Sucursales de la Fiduciaria. De conformidad con las atribuciones de la Junta Directiva, además le corresponden las siguientes funciones: 9. Autorizar al Presidente para comprar, vender o gravar bienes inmuebles; para constituir ávalos, garantías, prendas, hipotecas y demás gravámenes que comprometan el patrimonio de la Compañía y para realizar inversiones permanentes en otras organizaciones, acorde con las normas que la regulan. 10. Autorizar al Presidente para celebrar y ejecutar los actos y contratos distintos a los propios de la operación del negocio y los descritos en el numeral anterior, que excedan la cuantía de QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (500 SMLMV). SUPLENTE DEL PRESIDENTE: El Presidente de la Fiduciaria en calidad de representante legal principal, tendrá hasta cuatro (4) suplentes, quienes tendrán Representación Legal y será ejercida en forma simultánea e individual, quedando facultados para ejecutar y/o realizar las mismas actividades o funciones que el Presidente, sin otras limitaciones distintas a las que correspondan a operaciones que requieran autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General de Accionistas. Los cuatro (4) Suplentes del Presidente serán aquellos que ocupen los cargos o hagan las veces de: a) Secretario General. b) Vicepresidente Financiero. c) Vicepresidente de Negocios. d) Vicepresidente Comercial. Parágrafo: No obstante que los Suplentes del Presidente quedan facultados para realizar o ejecutar de forma simultánea todas las atribuciones de las que goza el Presidente Principal, este podrá establecer, mediante un Acta de Delegación de Funciones Específicas, qué funciones son de competencia privativa de cada uno de ellos sin que implique que, en ausencia total o temporal del delegado, los demás Suplentes del Presidente no puedan ejecutar los actos o realizar las funciones específicamente delegadas al Suplente del Presidente ausente. El Acta de Delegación de Funciones Específicas deberá ser aprobada previamente por la Junta Directiva de la Compañía. REPRESENTACIÓN LEGAL GERENTE REGIONAL ANTIOQUIA - EJE CAFETERO (MEDELLÍN): a) Ejercer todas y cada una de las facultades que se derivan de la representación legal, en todos los aspectos y actos que requieran de la misma en la Regional. b) Representar legalmente a la Fiduciaria en todos los asuntos de carácter legal, especialmente aquellos que se surtan ante autoridades administrativas y judiciales. c) Celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
NO COPIA ENTREGADA CON EL ORIGINAL

17 ENE 2022



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3150492946675748

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

en la Regional. d) Celebrar toda clase de negocios fiduciarios con personas de derecho público y privado, de conformidad con las normas que regulan la materia en la Regional. e) Celebrar todos los actos y contratos relativos al desarrollo de los contratos fiduciarios que celebre la Fiduciaria, en desarrollo de su objeto, así como tomar todas las medidas que sean necesarias para el cabal desarrollo de tales contratos en la Regional. El representante legal de la Sucursal Antioquia - Eje Cafetero de la Fiduciaria, tendrá un suplente quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal principal y suplente de la Sucursal Antioquia Eje Cafetero, tiene todas las facultades para celebrar y ejecutar todas las gestiones anteriormente señaladas, sin otras limitaciones distintas a las operaciones que requieran autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General de Accionistas. (Escritura Pública 1366 del 21 de agosto de 2014 Notaría 60 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

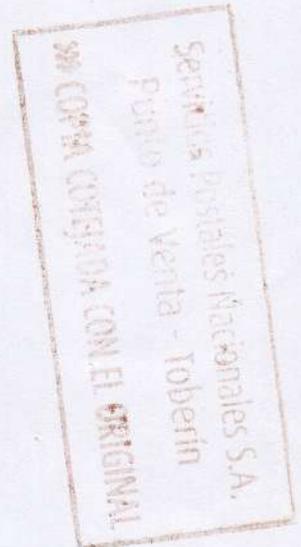
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Oscar De Jesús Marín Fecha de inicio del cargo: 25/08/2016	CC - 8406181	Presidente
Claudia Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 51728259	Suplente del Presidente
Carlos Mauricio Roldan Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/04/2017	CC - 71595208	Suplente del Presidente
Juan Camilo Suarez Franco Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80418035	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 29 de marzo de 2017, se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente, información radicada con el número P2017000712-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Angela María Cardona Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/09/2015	CC - 52159547	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 26 de abril de 2017, se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente, información radicada con el número P2017001733-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

Mónica Andrade

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



17 ENE 2022

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3150492946675748

Generado el 06 de abril de 2021 a las 09:30:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

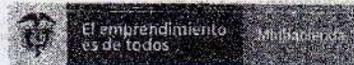
"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Tobarín
COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

07 ENE 2022

Calle 7 No. 4 - 48 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



PAGARÉ

No. _____

1.- A LA ORDEN DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM".

2.- GIRADOR (ES):

ANDREA GOMEZ MUÑOZ C.C. 53'931.050

C.C. _____

3. VALOR: VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTAY
TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 25'733.650)

4.- FECHA DE VENCIMIENTO: 28 DICIEMBRE 2019

5. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO: GIRARDOT, CONDOPUNDO, 27 DICIEMBRE 2019

6. CIUDAD DONDE SE CUMPLIRÁ LA OBLIGACIÓN: GIRARDOT

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral dos (2) del encabezado de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **PRIMERO:** Que adeudo(amos) a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM", la suma en moneda legal Colombiana expresada en el numeral tres (3) del mismo encabezamiento. **SEGUNDO:** Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria, indivisible e incondicionalmente en dinero efectivo a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM", a su orden o de quien represente sus derechos, en sus oficinas de la Ciudad indicadas en el numeral seis (6) de la parte inicial de este pagaré, la cantidad indicada en el numeral tres (3). **TERCERO:** Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente a la sociedad

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Tubería
100 COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

17 ENE 2022

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM" queda(n) facultado(s) para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la obligación y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios en los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en éste título-valor; b) Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del inmueble, el crédito hipotecario y/o el subsidio familiar de vivienda; c) En caso de que se me(nos) demandare judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes; d) Por la muerte del (los) otorgante(s); e) En caso de que entre(mos) en concordato, concurso de acreedores o liquidación voluntaria o forzosa; f) La mala o difícil situación económica del(los) otorgante(s) del presente pagaré, calificada por el(los) mismo(s) tenedor(es); g) En caso de inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(mos) el presente documento; h) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de nosotros como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; i) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente pagaré; j) En caso de no presentarse el desembolso de la **CUOTA INICIAL, el CREDITO HIPOTECARIO Y/O DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, otorgados para la adquisición del siguiente inmueble: _____

k) Las demás causales de Ley. **CUARTO:** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"**. **QUINTO:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión del presente título. **SEXTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"**, promuevan la acción o acciones para obtener todos

Servicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Tobería
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

17 ENE. 2022

aquellos gastos en que tenga que incurrir la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y las que se generen por naturaleza de la firma del presente. **SEPTIMO:** Sobre el valor del capital indicado en el numeral tercero (3°) del encabezamiento, se pagarán intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral quinto (5°) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos).

NOMBRE DEUDOR x Andrea Gomet Muñoz

C.C. No. x 53.931.050 Huella Índice Derecho

Dirección x Mt 11 casa 11 La Esmeralda

Teléfono x 3157056150

FIRMA x [Firma manuscrita]



NOMBRE DEUDOR _____

C.C. No. _____ Huella Índice Derecho

Dirección _____

Teléfono _____

FIRMA _____

Sevicios Postales Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
EN COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

17 ENE 2022

INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ

Señores:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"
Bogotá D.C.

Yo

(Nosotros) ANDRÉS SOMEL MUÑOZ

Identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), declaro(amos) de manera expresa lo siguiente:

Que autorizo(amos) permanente e irrevocablemente a la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"** o a quien en el futuro ostente la condición de acreedor y/o tenedor legítimo del pagaré Número _____, para llenar los espacios en blanco que hemos suscrito a su favor conforme al artículo 622 del Código de Comercio y de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- 1.- OPORTUNIDAD DEL DILIGENCIAMIENTO:** El pagaré podrá ser diligenciado en cualquier momento a partir de la fecha de firma de la escritura pública por la que se adquiere el inmueble referenciado en el pagaré.
- 2.- LUGAR EN QUE SE EFECTUARÁ EL PAGO:** Será la ciudad en la que se encuentre radicada la oficina del tenedor legítimo del pagaré.
- 3.- EL MONTO POR CAPITAL:** Corresponderá al valor del crédito hipotecario y del subsidio familiar de vivienda en moneda legal, incluyendo cualquier otra suma distinta de intereses que resulten a mí(nuestro) cargo y a favor del tenedor legítimo por cualquier concepto, así como los pagos que dicho tenedor legítimo haya efectuado a terceros en mí(nuestro) nombre.

Así mismo el capital será igual al monto de todas o parte de las sumas que conjunta o separadamente, por cualquier concepto de capital, como gastos

Servicios Inmobiliarios Nacionales S.A.
Punto de Venta - Toberín
COPIA COMPARE CON EL ORIGINAL

17 ENE 2022

administrativos y de cobranza, timbres, seguros, portes, honorarios de abogados, impuestos, comisiones, los intereses legalmente capitalizados y cualquier otra suma diferente a intereses que llegue a deber a la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"**, se encuentren o no con plazo vencido y que estén insolutas a la fecha de llenar el Pagaré por cualquier motivo, de conformidad con el documento que contenga la liquidación efectuada por la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"**.

4.- FECHA DE CREACIÓN DEL PAGARÉ: Será la misma fecha en que se diligencie.

5.- FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGARÉ: Será la que corresponda al día siguiente al de la creación del pagaré.

6.- LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARÉ: Será la ciudad en la que se diligencie el pagaré.

NOMBRE DEUDOR X Andrea Gómez Muñoz

C.C. No. X 53.981.050 Huella Índice Derecho

Dirección X M7 11 Casa 11 La Esmeralda.

Teléfono X 3157056150

FIRMA X [Firma manuscrita]



NOMBRE DEUDOR _____

C.C. No. _____ Huella Índice Derecho

Dirección _____

Teléfono _____

FIRMA _____



17 ENE 2022

JORGE RODRIGO CASTILLA RENTERIA
Abogado
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Señor Juez
CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, REPARTO
E.S.D.

EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: FIDEICOMISO CIUDADEL CAFAM DEL SOL
DEMANDADO: ANDREA GOMEZ MUÑOZ

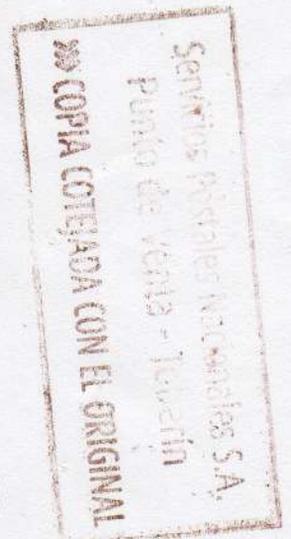
Jorge Rodrigo Castilla Rentería, mayor y vecino de Bogotá y Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'130.493 de Bogotá y tarjeta profesional número 17.416 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones personales en la calle 16 # 11- 82 oficina 208 de Girardot, celular 310 2106191, correo electrónico jorocas50@hotmail.com, apoderado judicial de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, NIT: 8001713721, con dirección para notificaciones personales en la Avenida El Dorado 69 A 51 TORRE B PISO 3; de Bogotá, teléfono (1) 4124707, con dirección electrónica para notificaciones judiciales fiduciaria@fiducentral.com, vocero del FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM DEL SOL, representada en este acto, por el doctor Carlos Mauricio Roldán Muñoz, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 71'595.208 de Medellín, con correo electrónico, carlos.roldan@fiducentral.com quien obra en su calidad de suplente del presidente, según memorial poder que acompaño a la presente demanda y cuya personería le solicito reconocerme, ante usted, de manera atenta y comedida, manifiesto que demando a la señora ANDREA GOMEZ MUÑOZ, mayor y vecina de Girardot, identificada con la cédula de ciudadanía número 53'931.050, domiciliada en la calle 3 # 27- 01, manzana 7, torre 11, apartamento 402, de la Urbanización Ciudadela Cafam Del Sol, ubicada en la ciudad de Girardot, teléfono 315 7056150, de quien se desconoce su correo electrónico, para que previos los trámites previstos en los artículos 422 y 424 del Código General del Proceso y demás normas concordantes para el proceso ejecutivo de única instancia, se libre mandamiento ejecutivo de pago en su contra y a favor de la entidad que represento, por las siguientes sumas de dinero:

- 1.- VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS. (\$25'733.650)
- 2.- Sus intereses moratorios a la máxima tasa autorizada por la SUPERFINANCIERA desde el día veintiocho (28) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) hasta que el pago se efectúe.
- 3.- Las costas procesales.

HECHOS

- 1.- La señora ANDREA GOMEZ MUÑOZ, aceptó un pagaré con espacios en blanco y su respectiva carta de instrucciones conforme dispone el artículo 622 del Código de Comercio.

Girardot, calle 16 # 11- 82 oficina 208, celular 3102106191, e mail: jorocas50@hotmail.com



17 ENE 2022

JORGE RODRIGO CASTILLA RENTERIA
Abogado
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

2.- Según certificación del departamento contable de mi representada la demandada adeudaba la suma de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$25'733.650) el día veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

3.- Según la carta de instrucciones el vencimiento de dicho pagaré fue el día veintiocho (28) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

4.- La demandada adeuda de plazo vencido los intereses comerciales de dicha suma de dinero desde el día veintiocho (28) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

5.- La demandada a pesar de los múltiples requerimientos verbales no se ha avenido a cancelar el importe de dicho pagaré.

DERECHO

Artículos 422 y 424 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

CUANTÍA

Se estima al introducir la demanda en más de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$25'733.650)

COMPETENCIA

Es suya por razón de la cuantía y por el domicilio de la parte demandada.

PRUEBAS

Para que sean decretadas como tales, solicito se tengan:

a.- Poder.

b.- Certificado de deuda al día veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

c.- Sendos certificados de existencia y representación de mi poderdante.

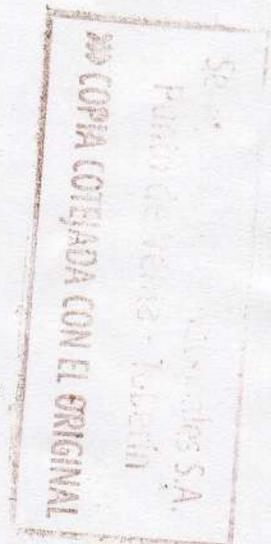
d.- Pagaré llenado por VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$25'733.650)

e.- Carta de instrucciones.

TRAMITE

El del proceso ejecutivo de única instancia

Girardot, calle 16 # 11- 82 oficina 208, celular 3102106191, e mail: jorocas50@hotmail.com



17 ENE 2022