

O. F. L. M.



VIVIENDA
INTERES
SOCIAL

CALARCÁ - QUINDÍO

NOTARÍA PRIMERA

Carrera 26 N°. 40 - 00

Teléfono: 7421144 - Fax: 7433045

Copia Escritura N°.

- 980 -

70.700
500

Fecha:

Julio 19 del año 2.001

71.200

Acto o Contrato:

COMPRA VENTA

Otorgada por:

FENAVIP

A favor de:

AIDA GONZALEZ RENGIFO

ELKIN GARCÍA TOBÓN
Notario Primero

INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO: - 980 -

NOVECIENTOS OCHENTA

OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALARCÁ
(QUINDÍO)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

-JULIO-19-2001-ACTOS : COMPRAVENTA VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL.PREDIO: CASA NÚMERO Catorce(14) DE LA MANZANA Veintinueve
(29), DE LA URBANIZACIÓN LLANITOS DE GUALARÁ-ETAPA-2.
CALARCÁ (QUINDÍO). ESTRATO 2 (DOS) BAJO.-

UBICACIÓN : LLANITOS PUERTO RICO. CALARCÁ Q.

FICHA: 01-00-0740-0001-000 (MAYOR EXTENSIÓN).

MATRICULA: 29402.

VENDEDOR : FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.

FENAVIP. NIT N° 800.185.768-3.

COMPRADOR : AIDA GONZALEZ RENGIFO.

VALORES : VENTA \$8'890.000,00 M/L.

En la ciudad de CALARCÁ, Departamento del Quindío,
REPUBLICA DE COLOMBIA, a los DIECINUEVE - - - - - (19)
del mes de JULIO - del año dos mil uno (2001), ante
mí, ELKIN GARCIA TOBON, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE
CALARCÁ, comparecieron, de una parte, GERMAN AVILA
PLAZAS, mayor de edad, vecino de esta Ciudad,
identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.437.985 de
Bogotá, quien actúa en representación legal de la
FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR. FENAVIP. ENTIDAD
PRIVADA, SIN ANIMO DE LUCRO. NIT N° 800.185.768-3, lo cual
acredita mediante certificado legal que presenta para su
protocolización, quien para los efectos del presente
contrato se denominará EL VENDEDOR, y por otra parte:

~~AIDA GONZALEZ RENGIFO, mayor(es) de edad y domiciliado(a),~~
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

s) en esta ciudad e identificado(a, s) con la cedula(s) de ciudadanía N° 29.332.291 de Caicedonia (Valle), respectivamente, de estado civil SOLTERO(S), quien(es) actúa(n) en su propio nombre y que en el presente documento se denominará(n) EL COMPRADOR, manifiesta (n): que las partes han acordado celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere al comprador, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene y ejerce la FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR. FENAVIP., sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO, MEJORADO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO Catorce (14) DE LA MANZANA Veintinueve (29), DE LA URBANIZACIÓN LLANITOS DE GUALARÁ-ETAPA-2 del área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, que consta de 4.92 mts de frente, por 10.06 mts. de fondo (área del lote: 49.49 metros cuadrados), con un área construida de veinticuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (24.60 mts²); y que consta de sala-comedor-cocineta, baño, una alcoba. El tipo de desarrollo es progresivo, lote comprendido por los siguientes linderos: LOTE 14 MANZANA 29 El lote cuenta con un área de 49.49 M²; y sus linderos son: Por el Norte 4.92 mts con el lote 13; Por el Sur: 4.92 mts. con vía peatonal; Por el Oriente: 10.06 mts con el lote F; Por el Occidente 10.06 mts con el lote 15. No obstante la mención de la cabida, la presente venta se hace como cuerpo cierto.- Se tendrá en cuenta que el inmueble es una SOLUCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, obtenida con SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que forma parte del plan denominado LLANITOS DE GUALARÁ, presentado a FOCAFE. Con la DONACIÓN, EN TERRENO, que hace la FENAVIP.- SEGUNDA: TRADICION: EL VENDEDOR adquirió en mayor porción por





compra al PATRIMONIO AUTÓNOMO FOREC II, por Escritura Pública número cuatrocientos veintiuno (421) del 14 de abril del año 2000, protocolizada en la Notaria Primera Del Circulo De Calarcá, registrada el 25 de abril del 2000; con división material por la escritura

No. 1160 del 13 de septiembre, protocolizada en la Notaria Primera del Circulo de Calarcá, registrada el 29 de septiembre del 2000 y luego sometida a lotes por medio de la escritura No 1350 del 15 de octubre del 2000, registrada el 18 de octubre del 2000; con nueva división material de la etapa 2 por la escritura No. 1556 de Noviembre 27 del 2000, registrada el 29 de Noviembre del 2000 y cuyo lote aparece con matrícula inmobiliaria No. 282-29402.- **TERCERA: SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR declara que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al derecho de dominio.- **PARAGRAFO:** EL COMPRADOR no podrá adelantar modificaciones y construcciones de el inmueble, diferentes - a las aprobadas por las normas anunciadas y las que sobre el desarrollo de la urbanización y usos del terreno haya dictado o dicte el Municipio de Calarcá, según el plano, diseño y especificaciones elaboradas por cuenta de FENAVIP.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble es la suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$8'890.000,00 m/l), que el COMPRADOR pagará así: a)- La suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.300.000,00), que EL COMPRADOR recibió en calidad de DONACIÓN por parte de la FENAVIP, representada en el valor de un terreno de 49,49 metros cuadrados, donde se construyó la Vivienda. b) La

suma de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L (\$1.690.000,00 m/l), como aporte familiar con recursos propios que EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR. C) La suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL, (\$5'900.000,00 m/l), que EL COMPRADOR cancelará con los dineros provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por FOCAFE-JUNTA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, mediante carta de asignación número 05-1560 de diciembre 23 de 1999.-

QUINTA: AUTORIZACION: El COMPRADOR autoriza expresamente al EL VENDEDOR, en condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por la JUNTA ADMINISTRADORA DE FOCAFE el valor del subsidio otorgado.-

SEXTA: RESTITUCION DEL SUBSIDIO: EL COMPRADOR se obliga a restituir, a FOCAFE-JUNTA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, el valor del subsidio otorgado, por las siguientes razones: a) Por haber transferido el derecho de dominio de la vivienda subsidiada o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del subsidio, sin que medie permiso para ello. b) Cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. De presentarse esta situación quedaría inhabilitado por el término de diez (10) años, para volver a solicitar el subsidio.-

SEPTIMA: El COMPRADOR declara que son beneficiarios del subsidio de vivienda familiar las siguientes personas: AIDA GONZALEZ RENGIFO identificados con las cédulas de ciudadanía: 29.332.291 de Caicedonia (Valle), respectivamente y los menores de





edad: JHON JAIDER TORRES GONZALEZ

.- OCTAVA: PATRIMONIO DE FAMILIA:

Por medio del presente instrumento público El COMPRADOR, teniendo en cuenta el artículo sesenta de la Ley novena de 1989, constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el bien inmueble objeto del

presente contrato a favor suyo, y de sus hijos menores o los que llegare a tener, quedando hoy, a favor de los mismos beneficiarios anotados en la adjudicación del subsidio.-

PARAGRAFO: El inmueble objeto del patrimonio de familia aquí constituido solo es embargable por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejoras o subdivisión, en las acciones que promuevan para el pago del precio o de la parte del mismo que no sea cancelada de conformidad a lo establecido en la presente Escritura Pública.- **CLAUSULA ESPECIAL UNO:** Para los efectos de la Ley 258 de 1.996, el Notario indagó a el(los) compareciente(s) COMPRADOR(A, ES) acerca de su Estado Civil y manifestó(aron) que es(son) SOLTERO(A, S) y que el inmueble que adquiere(n) por el presente instrumento, por su improcedencia, NO queda afectado a vivienda familiar. El Suscrito Notario advierte a el(los) compareciente(s), que el desconocimiento de la citada ley en los contratos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, generan NULIDAD ABSOLUTA de la respectiva Escritura Pública.-

CLAUSULA ESPECIAL DOS: La familia compareciente en este acto se compromete a asistir a las Jornadas Sociales Comunitarias programadas y demás actividades convocadas para mejorar el hábitat en la urbanización Llanitos de

PRIMER
Tobón
NO
CA

Gualará. Se compromete, también, a participar en todos los esfuerzos por construir comunidad con sus vecinos a través de acciones de solidaridad y fraternidad como buenas costumbres y buenas maneras que aseguren un ambiente de respeto y convivencia. Respetará y acatará el contenido aprobado comunitariamente del Reglamento de Vivienda.-

NOVENA: ACEPTACIÓN: Presentes(s): AIDA GONZALEZ RENGIFO quien(es) se identifica (n) con la cédula de ciudadanía número 29.332.291 de Caicedonia (Valle), dijeron que acepta(n) en todas sus partes la Presente Escritura Pública y la venta que por ella se efectúa e igualmente declara haber recibido a entera satisfacción el inmueble vendido con sus servicios públicos domiciliarios disponibles (RED DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA). De igual manera el comprador acepta la donación del lote, efectuado por la FENAVIP descrito en la cláusula cuarta de este documento.- Se adjunta PAZ Y SALVO, expedido en la Tesorería Municipal de Calarcá de mayo 31 de 2001 con vigencia hasta diciembre 28 de 2001, al predio de mayor extensión número 01-00-0740-0001-000, LLANITOS DE GUALARA, teniendo en cuenta que hasta hoy no se ha efectuado mutación CATASTRAL en cuanto a la venta que consta en la escritura numero mil quinientos cincuenta y seis (1556) de noviembre 27 del año 2000, de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALARCA.- Leído este instrumento a los comparecientes a quienes advertí la formalidad del registro oportuno, lo aprobaron y firmaron conmigo, EL NOTARIO PRIMERO doy fe, declarando a los comparecientes estar notificados que un error respecto al nombre, identificación de cada uno de los miembros inscritos aquí, identificación personal o del inmueble objeto del presente acto, por su cabida,



19-00-0740-0001-000
24-00-0740-0001-000
24-00-0740-0001-000



dimensiones, forma de adquisición, identificación catastral y matrícula inmobiliaria después de firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a una escritura aclaratoria con sus gastos a cargo de los compradores conforme lo manda el artículo 102


del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da (n) por entendido (s) y firma (n) en constancia.- SE OTORGÓ

EN LOS SELLOS DE PAPEL NOTARIAL Números : AA-3030353, 354,- 355 y 356.- Notas: Paz y salvos y representaciones con escritura 655/01

DERECHOS NOTARIALES: \$ 14.338.- super y fondo \$ 4.670.00 -con resolución 5839/00

Aida González Rengifo
AIDA GONZALEZ RENGIFO

c. c.: 29.332.291 C/ur ✓


GERMAN AVILA PLAZAS

C. C. : 19.437.985 DE BOGOTÁ.

GERENTE GENERAL

FENAVIP.



ELKIN GARCIA TOBON

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ARMENIA.

ES=4=PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL QUI
SE EXPIDE CONFORME AL ART. 79 DEL DECRETO 960 DE 1.970 EN CUATRO (4)
HOJAS UTILES CON DESTINO A: "AIDA GONZALEZ RENGIFO"
Como: "TITULO DE DOMINIO"
Calarcá a Julio-19-2001



----- ELKIN GARCIA TOBON
Not. 1º del círculo