



República de Colombia



Aa004256031

1
**ESCRITURA NÚMERO: MIL CINCUENTA Y NUEVE
(# 1.059)**
ABRIL 29 DE 2013

OTORGADA EN LA NOTARIA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE

CLASES DE ACTOS:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA \$41.265.000

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE \$0.00

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDEN NIT 830.053.812 -2: VENDEDOR

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE

VIVIENDA GRATUITA NIT. 830.055.897- 7: COMPRADOR

CONSORCIO MORENO TAFURT NIT 805.026.500 - 4: DESARROLLADOR DEL

PROYECTO

MUNICIPIO DE PALMIRA NIT. 891.380.007 - 3: APORTANTE

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: Manzana 12 Casa 30 ubicado en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira en la Calle 57D No. 34E-78.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 378- 181015

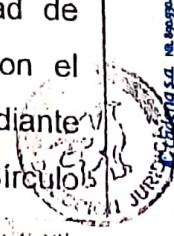
En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del cauca, de la República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de abril de dos mil trece (2013) ante mí **PEDRO NEL OSPINA BELTRAN**, Notario Primero Principal del Círculo de Palmira, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA – FIDEICOMISO
BOSQUES DEL EDEN**

- 1) **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, de paso por esta vecindad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT 830.053.812-2, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima del Círculo

Declaro que la información contenida en la escritura pública es cierta y auténtica para el trámite



de Cali, con domicilio principal en Bogotá D.C., personería que acredita con la copia autenticada del certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, entidad que actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDÉN, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y por tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, quien ha recibido instrucción irrevocable del MUNICIPIO DE PALMIRA y del CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., en sus calidades de fideicomitentes del mencionado patrimonio autónomo para transferir las viviendas del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN", al **FIDEICOMISO DE VIVIENDA GRATUITA** o a quien este indique, y quien en adelante se denominarán **EL VENDEDOR**.

2) **GIOVANNA BARRERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Pereira, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.379.976 de Bogotá, actuando en su calidad de apoderado especial de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D. C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), según consta en el poder que le ha sido otorgado por el Representante Legal y que se adjunta al presente contrato, sociedad fiduciaria que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, quien para estos efectos se denominará **EL COMPRADOR**, quien de conformidad con el artículo 1506 del Código Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato para **DIOMELINA MOLINA RUIZ**, identificado con C. C. 31144850 de Palmira, domiciliado en Palmira, beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con la Resolución No. 214 DE ABRIL 24 DE 2013 de Fonvivienda, quien se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** quien ha manifestado su aceptación a la presente estipulación por otro por medio de comunicación del 24 de Abril de 2013 y ha otorgado poder especial a **EL COMPRADOR** para que



República de Colombia



3

constituya Patrimonio de Familia inembargable a su favor y el de su familia.

3) REINEL IVÁN MORENO SÁNCHEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.272.855 expedida en Palmira, quien en este instrumento obra en nombre y representación de **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.**, en su calidad de Suplente del gerente, sociedad comercial legalmente constituida por medio de la Escritura Pública No. 585 del 18 de marzo de 2003 otorgada en la Notaría Quince de la Ciudad de Cali, reformada por escrituras posteriores siendo la última la Escritura Pública No. 3739 de fecha Octubre 10 de 2006 de la Notaría Sexta de Cali mediante la cual se transformó en sociedad anónima, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que entrega para protocolización, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y que para efectos del mismo se denominará el **DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y quien asume solidariamente con el **MUNICIPIO DE PALMIRA** las obligaciones propias de los constructores de inmuebles, de acuerdo con las normas vigentes.

4) JOSE RITTER LÓPEZ PEÑA, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.258.486 de Palmira, en su calidad de Alcalde del Municipio de Palmira, cargo del cual tomó posesión ante la Notaría Primera del Círculo de Palmira el día primero de enero de 2012, debidamente autorizado para celebrar este contrato en nombre del **MUNICIPIO DE PALMIRA (NIT. 891.380.007 – 3)**, según Acuerdo Municipal No. 004 del 16 de abril de 2012, quien asume expresamente en forma solidaria, todas y cada una de las obligaciones asumidas por **EL VENDEDOR** en el presente acto, incluidas las que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores y quien en adelante se denominará **EL APORTANTE**; y quienes manifestaron que celebran el presente contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

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



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública



Ca017251031

DIRECCIÓN JURIDICA

1.-CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, celebró el día 6 de julio de 2012 con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo por medio del cual se administrarán los recursos y otros bienes que transfiera el fideicomitente o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012. -----

2.-CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que por el contrato antes mencionado, se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.** -----

3.-CONSIDERACIÓN TERCERA. Que el parágrafo 2º del artículo 7º de la Ley 1537 de 2012 establece: "(...) Igualmente, los patrimonios autónomos podrán adquirir directamente proyectos de vivienda promovidos, gestionados o construidos por las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, cuando estas aporten un porcentaje de su valor, el cual podrá ser aportada a título de subsidio".

4.-CONSIDERACIÓN CUARTA. Que de acuerdo con lo anterior, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA suscribió el 27 de julio de 2012 el Convenio Interadministrativo Número 017 con el MUNICIPIO DE PALMIRA, entidad que decidió ejecutar bajo su responsabilidad el Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN" y aportar parte de su valor, para el Programa de Vivienda Gratuita. El mencionado Convenio fue modificado mediante documento suscrito el 15 de abril de 2013. -----

5.- CONSIDERACIÓN QUINTA. Que el 24 de septiembre de 2012 se celebró entre el MUNICIPIO DE PALMIRA, el CONSORCIO MORENO TAFURT S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un contrato denominado "Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso Bosques del Edén, y en el cual el primero tiene la calidad de Fideicomitente Aportante dado que estaba a su cargo la transferencia del inmueble en el que se desarrollaría el Proyecto "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN" al patrimonio autónomo constituido en virtud de la suscripción del citado contrato y el segundo, la calidad de Desarrollador del proyecto en razón a que le correspondía ejecutar por su cuenta y riesgo y bajo su absoluta responsabilidad el proyecto de



República de Colombia



5

construcción y urbanización denominado "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN".

Dicho contrato fue modificado mediante oficio No.1 suscrito el 19 de octubre de 2012.

6.- CONSIDERACIÓN SEXTA. Que en el "Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso Bosques del Edén, se pactó entre otros que, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el Desarrollador del Proyecto "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN", suscribirán las escrituras de transferencia de las viviendas al FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA o a quien éste indique y que el citado Desarrollador del Proyecto deberá salir al saneamiento de la construcción y deberá entregar las viviendas.

7.- CONSIDERACIÓN SÉPTIMA. Que FIDUBOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y el MUNICIPIO DE PALMIRA celebraron el 16 de abril de 2013, el Contrato de Promesa de Compraventa de Cosa Ajena, que tenía por objeto la adquisición de cuatrocientas quince (415) viviendas de interés prioritario en el Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca.

8.- CONSIDERACIÓN OCTAVA. Que en virtud de lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa antes citado, el MUNICIPIO DE PALMIRA se obligó, entre otras, a (i) comparecer a la firma de los contratos de compraventa de las viviendas que se prometen en venta y a asumir expresamente, en el marco de la misma, en forma solidaria, todas y cada una de las obligaciones asumidas por el vendedor, incluidas las que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores y (ii) adelantar las acciones necesarias para que a la firma de los contratos de compraventa comparezca también el constructor del Proyecto "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN" y asuma solidariamente con el MUNICIPIO DE PALMIRA las obligaciones propias de los constructores de inmuebles, de acuerdo con las normas vigentes.

Adicionalmente, el MUNICIPIO DE PALMIRA en razón a lo pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa asumió la responsabilidad por la efectiva transferencia de las viviendas a los beneficiarios de las mismas y por el saneamiento del predio.

9.- CONSIDERACIÓN NOVENA. Que por medio de la Resolución No.214 DE ABRIL 24 DE 2013 asignación de subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), se

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

seleccionó como beneficiario del subsidio mencionado a DIOMELINA MOLINA RUIZ, identificado con C. C. 31144850 de Palmira, domiciliado en Palmira, departamento de Valle, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.** -----

10.- CONSIDERACIÓN DÉCIMA. EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE, mediante comunicación del 24 de Abril de 2013 aceptó la adquisición que a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil, por medio de este instrumento, hace FIDUBOGOTÁ S. A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA de los bienes que más adelante se identifican. De la misma forma, mediante documento privado suscrito el día 24 de Abril de 2013, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** autorizó a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio AUTÓNOMO FIDEICOMISO “PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA”, para aceptar, entre otros, la afectación a patrimonio de familia inembargable de los bienes que más adelante se indican. -----

Los documentos a los que se refiere el presente numeral fueron suscritos en los términos de los numerales 1.1. y 1.2 del artículo primero de la Resolución 937 de 2012 y se protocolizan con el presente instrumento. -----

11. CONSIDERACIÓN DÉCIMA PRIMERA. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2.012 por la cual se definen las condiciones para la transferencia, entrega y legalización del subsidio familiar de vivienda urbana en especie, y su Capítulo I reguló la transferencia, entrega y legalización de viviendas adquiridas a título de compraventa a favor de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie. -----

12.- CONSIDERACIÓN DÉCIMA SEGUNDA. Que la ejecución del proyecto se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción Número 088, con fecha de expedición Ocho (8) de Noviembre de 2010, modificada mediante resolución Número 010, con fecha de expedición catorce (14) de Marzo de 2012, expedida por la Curaduría Urbana única de Palmira. -----

13.- CONSIDERACIÓN DÉCIMA TERCERA. Ni FIDUBOGOTA S.A. ni el FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDÉN ni el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, obran como Constructores, Comercializadores,



Promotores, Veedores, Supervisores, Interventores, Gerentes Conjuntos, Vendedores, por lo que el DESARROLLADOR DEL PROYECTO adelantó por su absoluta cuenta y riesgo, bajo su total responsabilidad administrativa, técnica, comercial, financiera y jurídica el PROYECTO URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN.

14.- CONSIDERACIÓN DÉCIMA CUARTA. Que de conformidad con la certificación de fecha 27 de Marzo de 2013 expedido por la Secretaría de Planeación de Palmira, y que se protocoliza con el presente instrumento, los bienes que más adelante se identifican han sido calificados como viviendas de interés prioritario.

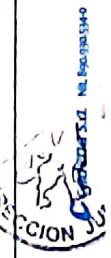
Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga la presente escritura pública **TRÁNSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, contiene las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública de acuerdo con las consideraciones acá contenidas, EL VENDEDOR transfiere al COMPRADOR, quien adquiere el inmueble para EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE, a TÍTULO DE COMPRAVENTA, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Lote y casa: 30 de la Manzana: 12; ubicada en la Calle 57D, No. 34E-78 de la ciudad de Palmira Valle, cuenta con un área de 65,74 m², alinderado así: NORTE: En longitud de 5,0575 metros, con el lote N° 5. SUR: En longitud de 5,0575 metros, con la Calle 57D. ORIENTE: En longitud de 13,00 metros, con el lote N° 29. OCCIDENTE: En longitud de 13,00 metros, con el lote N° 31

Esta unidad de vivienda se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 378-181015, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos, servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos.



PARAÑO SEGUNDO: EL VENDEDOR hace constar que el inmueble cuenta con posibilidad de ampliación y modificación pero no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del inmueble y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. ----

En el evento que EL VENDEDOR o cualquier entidad administrativa tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del inmueble, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del inmueble o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender se podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos en los términos del manual del usuario y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) vivienda(s) vecina(s), y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. -----

PARAÑO TERCERO: EL VENDEDOR hace constar que EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE del inmueble podrá instalar acabados en los mismos siempre y cuando no interfieran con los elementos estructurales de la vivienda, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE el costo y la instalación de acabados, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de gas o de seguridad con las que han sido dotadas las viviendas. -----

PARAÑO CUARTO: En el evento en que se haga caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del inmueble, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE y EL VENDEDOR no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN



República de Colombia



9

ESPECIE asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso Bosques del Edén, adquirió el derecho de dominio sobre el globo de terreno en el cual se construyó el proyecto denominado URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN, de la siguiente forma:

Por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil hecha por el MUNICIPIO DE PALMIRA , mediante escritura pública 2138 del 6 de diciembre del 2012 otorgada en la Notaria Cuarta de Palmira, debidamente inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 378-174026 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira; El mencionado inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto denominado URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN, sometido a RELOTEO mediante la Escritura Pública 694 del 2 de Abril 2013 otorgada en la Notaria Primera de Palmira, debidamente inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No -378-174026, correspondiéndole al inmueble objeto de este contrato el folio de Matricula Inmobiliaria 378- 181015.

La construcción del Proyecto URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN, se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva del CONSORCIO MORENO TAFURT S.A. en su calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor total de la presente transferencia a título de compraventa, es la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$41.265.000.oo) moneda corriente, que será pagado por el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y que corresponden a los subsidios a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, de la siguiente manera:

- A) El 80% del valor de las mismas, es decir, TREINTA Y TRES MILLONES DOCE MIL PESOS M/C (\$33.012.000.oo) moneda corriente, contra los siguientes documentos:



- Certificado de existencia suscrito por el supervisor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA. -----
- Cuenta de cobro. -----
- Aprobación de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y de calidad del bien, por parte del supervisor designado o contratado por el comprador. -----
- Los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas. ---
- El(los) certificados de tradición y libertad en los que conste que él es el propietario. -----

B) El 20% restante, es decir, **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/C (\$8.253.000.oo)** moneda corriente contra los siguientes documentos:-----

- Certificados de tradición y libertad en los que conste la inscripción del acto de transferencia de las viviendas para quien adquiera la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA. -----
- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario de la vivienda señalado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, o por la referida sociedad fiduciaria, cuando sea el caso. -----
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos antes indicados se realizarán dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de **EL COMPRADOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El precio de la compraventa contenida en el presente instrumento será pagado con cargo a los recursos transferidos al Fideicomiso "Programa de Vivienda Gratuita" por FONVIVIENDA en una cuantía equivalente a



República de Colombia



11

60.67978117 salarios mínimos legales mensuales vigentes por vivienda que corresponde al valor de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/C (35.770.731.00) y por el MUNICIPIO DE PALMIRA en un valor de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$5.494.269.00) (desglosados en el lote avalado en \$3.227.469.00 y subsidio adicional en dinero equivalente a cuatro salarios mínimos año 2012 es decir: (\$2.266.800.00))

Los recursos aportados por FONVIVIENDA en los términos del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, se individualizarán a título de **subsidió de vivienda en especie 100% a EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.**

CLÁUSULA CUARTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR manifiesta que el inmueble en que se encuentra la vivienda transferida en este acto se encuentra libre de embargo, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto del inmueble no ha suscrito promesas de enajenación a persona alguna y que el inmueble se encuentra libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio. Finalmente, aclara que el inmueble en que se encuentra la vivienda que se transiere no se encuentra ocupado ni invadido, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre el mismo. **EL APORTANTE** manifiesta que saldrá al saneamiento de la venta, en todos los casos previstos por la Ley.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL APORTANTE** se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos establecidos en la ley, así como al cumplimiento de todas las obligaciones que establecen las normas vigentes para los vendedores.

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **DESARROLADOR DEL PROYECTO**

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario



desarrollo de las obligaciones asumidas dentro de LA PROMESA DE COMPRAVENTA, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria Fidelcomiso Bosques del Edén y EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

CLAUSULA QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS.- EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material de los inmuebles al igual que el valor del derecho de conexión a internet, televisión y teléfono, serán de cargo exclusivo de EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.

PARAGRAFO PRIMERO EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE ejecutará los trámites exigidos por la Empresa de Teléfonos que seleccione, para garantizar la futura prestación de dicho servicio, según las últimas disposiciones de La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE, y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO que se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana de Palmira pertinente y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.

CLAUSULA SEXTA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta la calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato. En cuanto concierne a las tasa de servicios públicos, serán de cargo de EL



13

República de Colombia



10

BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la propiedad del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior **EL VENDEDOR** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA.- **EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** el mismo día de suscripción de la presente escritura.

PARAGRAFO: La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** y **EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

CLÁUSULA OCTAVA: COSTOS.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de los partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **EL VENDEDOR** pagará:

A) El valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas.

B) El cincuenta por ciento del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El cincuenta por ciento restante será asumido por **EL COMPRADOR**.

C) El valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial, de conformidad con el artículo 2º del Decreto 3432 de 2011.

El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en el numeral 9. del Artículo 207-2 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario, que determinan lo siguiente:

Artículo 207-2 numeral 9 Renta exenta: "La utilidad en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que hayan sido aportados a patrimonios autónomos que se creen con esta finalidad exclusiva, por un término igual a la ejecución del proyecto".

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



su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También gozarán de esta exención los patrimonios autónomos indicados".

Artículo 400: "El otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública, de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social de que trata la Ley 9^a. De 1989 no requerirá del pago de retenciones en la fuente".

CLAUSULA NOVENA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, **EL COMPRADOR** y **EL MUNICIPIO DE PALMIRA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el diez y seis (16) de abril de dos mil trece (2013), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

CLAUSULA DÉCIMA : RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: Ni FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A, ni el el FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDEN, ni el Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita son constructores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, supervisores, vendedores del **PROYECTO**, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, jurídicos, financieros, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. 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. Si una vez vencido ese plazo, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** tiene la intención de enajenar la vivienda, deberá ofrecerla en primer término a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en los términos señalados por el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012.

En el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos,



República de Colombia



15

EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: De conformidad con lo estipulado en el último inciso del artículo primero de la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2012, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, que aparezca como titular del derecho de dominio **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, sin perjuicio de que se aclare que el comprador ha sido el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**.

- 1) En este estado comparecen, **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, de paso por esta vecindad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT 830.053.812-2, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, con domicilio principal en Bogotá D.C., personería que acredita con la copia autenticada del certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, entidad que actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDÉN, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y por tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma; y
- 2) **REINEL IVÁN MORENO SÁNCHEZ**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.272.855 expedida en Palmira, quien en este instrumento obra en nombre y representación de **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.**, en su calidad de Suplente del gerente, sociedad comercial legalmente constituida por medio de la Escritura Pública No. 585 del 18 de marzo de 2003 otorgada en la Notaría Quince de la Ciudad de Cali, reformada por escrituras posteriores siendo la última la Escritura Pública No. 3739 de fecha Octubre 10 de 2006 de la Notaría Sexta de Cali mediante la cual

Notaría S.A. N° 15

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

se transformó en sociedad anónima, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que entrega para protocolización, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato, sociedad que comparece en el presente instrumento público en la condición de **RESPONSABLE DEL PROYECTO**, encargado de adelantar por su cuenta y riesgo y bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa el **PROYECTO URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDÉN**, adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDÉN**, y manifiestan:

1. Que dan su conformidad a la presente escritura y en especial la transferencia de dominio a **TITULO DE COMPRAVENTA** que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en el contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo mencionado-----
2. Que el **RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley.-----
3. Que por lo dicho, declaran que ni **FIDUBOGOTA** ni el **FIDEICOMISO BOSQUES DEL EDEN** ni el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO URBAÑIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) (LOS) BENEFICIARIO(S) DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.-----
4. Que como ha quedado dicho en esta minuta la construcción del **proyecto URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN** se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva de **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.** en su calidad de **RESPONSABLE DEL PROYECTO**. -----



República de Colombia



17

Aj004256039

5. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que se derivan de la transferencia de dominio a TITULO DE COMPROVVENTA celebrada por esta escritura pública.
6. Que declaran a paz y salvo al **RESPONSABLE DEL PROYECTO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.
7. Que **RESPONSABLE DEL PROYECTO** responderán por los vicios del suelo y de la construcción.

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, actuando como apoderada especial del(a) comprador(a) DIOMELINA MOLINA RUIZ, identificado con C. C. 31144850 de Palmira, beneficiario de del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución 214 DE ABRIL 24 DE 2013, de acuerdo a poder especial que se protocoliza en el presente acto, manifiesta: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9^a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y la ley tercera (3^a) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor de DIOMELINA MOLINA RUIZ, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

MANIFESTACIONES DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR EL DECRETO 854 DE 2003:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, actuando como apoderada especial de DIOMELINA MOLINA RUIZ, identificado con C. C. 31144850 de Palmira, y debidamente autorizado para efectuar las siguientes manifestaciones de acuerdo a poder especial que se protocoliza en el presente acto: Que la comprador(a) es de estado civil Soltera sin unión marital vigente, Que NO tiene

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



otro predio afectado a vivienda familiar. Que el predio que compra NO lo afecta a vivienda familiar dado su estado civil no está obligado a afectar dicho inmueble.

EN CONSECUENCIA EL (LA) SUSCRITO (A) NOTARIO (A) DEJA CONSTANCIA QUE ESTE INMUEBLE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR DADO SU ESTADO CIVIL.

El Notario Advierte a los usuarios que los actos que desconozcan la ley de afectación a vivienda familiar están viciados de nulidad (Ley 258/96).- "A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR:** Que han verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, la dirección del predio y sus linderos, declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. 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 del interesado y que un error en esta escritura se corrige a través de otra cuyo costo será asumido por los interesados. Leída esta escritura por los comparecientes, la aprobaron por encontrarla conforme, se ratifican en ella y firman por ante el suscrito Notario. Se anexa paz y salvo municipal de la Tesorería de Palmira No. 56883 de fecha 18 de febrero de 2013, válido a 31 de diciembre 2013, predio global No. 01-03-0164-0003-000, avalúo \$1,263,972,000, ubicado en CORONADO L1.- Esta escritura queda otorgada en las hojas de papel notarial Nos. /Aa004256031 /Aa004256032 /Aa004256033 /Aa004256034 /Aa004256035 /Aa004256036 /Aa004256037 /Aa004256038 /Aa004256039 /Aa004256040. Decreto 1681/1996 y 0188/2013 Derechos: EXENTO Ley 1537 de 2012 Fondo \$6,650.- Súper \$6,650.- IVA \$

18-14

13

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PROCESO: CONTROL URBANISTICO Y TERRITORIAL SUBPROCESO: EJERCICIO DEL CONTROL	CÓDIGO: FO-CUT-031 VERBIÓN: 1.0 FECHA: 04-09-2011 TRD:
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA URBANA	



Consecutivo: 1149-15-1-4106 Fecha: Dicembre 19/2012 No. Factura: 310000202080/202041	Localización: URBANIZACIÓN BOSQUES DEL EDEN Propietario: MUNICIPIO DE PALMIRA	Matrícula Inmobiliaria: 378-116585 No. Predial: 01-03-0164-0003-000
--	--	--

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROCESO: CONTROL URBANISTICO Y TERRITORIAL SUBPROCESO: EJERCICIO DEL CONTROL	CERTIFICA:
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) CERTIFICADO DE NOMENCLATURA URBANA QUE EL PREDIO DE MUNICIPIO DE PALMIRA, CUENTA CON LA DEMARCACIÓN CALLE 57D N° 34E - 78 PARA EL LOTE 30 DE LA MANZANA 12 EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.	
LO ANTERIOR ES VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA TRAMITES ANTE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.	
Para constancia se firma en Palmira a los diez y nueve (19) días del mes de Dicembre de 2012.	

ALCALDÍA DE PALMIRA (V) 57D N° 34E - 78 PARA EL LOTE 30 DE LA MANZANA 12 EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.	Revisó y Elaboró: LEONARDO RESTREPO G. Operativo: Secretaría de Planeación Mpal.	NOTARIA PRIMARIA \$2000 G3768566 \$200
Para constancia se firma en Palmira a los diez y nueve (19) días del mes de Dicembre de 2012.		

Palmira Valle	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500 www.palmira.gov.co	Página 29 ABR. 2013 J.I.
------------------	--	--------------------------------

Re/min - 24 do Abm¹ do 2013

Sesores
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Vocero del Fidelcomiso Programa de Vivienda Gratuita
Ciudad

Asunto: Aceptación de estipulación en favor propio por parte de un tercero

Respetados señores:

Dionecilia Helina Ruiz, identificado con C. C. 31.144.850 de Palmira, domiciliado en el municipio de Palmira, en mi condición de beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie otorgado mediante la Resolución No. 214 del 24 de Agosto 13 de Fonvivienda, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2.012 manifiesto lo siguiente:

- 2.** Que se me ha advertido que la vivienda que me ha sido asignada será pagada con cargo a los recursos transferidos por Fonvivienda al Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita y que, en los términos del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, se individualizarán a título de subsidio de vivienda en especie 100%.

3. Que se me ha advertido que el subsidio familiar de vivienda en especie será restituible al Estado cuando transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje 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. Si una vez vencido ese plazo, tengo la intención de enajenar la vivienda, deberá ofrecerla en primer término a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, en este caso Fonvivienda, en los términos señalados por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012.

En caso que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en especie revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, me obligo de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio.

4. Que he conocido la ubicación, especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial y arquitectónica de la vivienda que me será transferida a título compraventa.



5. Que es de mi conocimiento que FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita no es constructor, comercializador, promotor, vendedor, supervisor, interventor, gerente conjunto ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento de la vivienda, ni demás aspectos técnicos, económicos, financieros, jurídicos o comerciales.

6. Que he sido informado que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación como regatas o demoliciones totales o parciales ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura de la edificación y del módulo estructural. Por lo anterior, no se podrá adelantar ningún tipo de modificación en la vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la Licencia de Construcción inicial.

7. Que en el caso de adelantar por mi cuenta y riesgo modificaciones no autorizadas a la vivienda asignada se perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos en los términos del manual del usuario y adicionalmente deberá responder ante el(es) propietario(s) de la(s) vivienda(s) vecina(s), y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

8. Que en el caso de instalar cualquier tipo de acabados tales como baldosas, encapes, pinturas, etc. asumiré de manera integral e incondicional la responsabilidad y el costo económico de la instalación, mantenimiento y de los deterioros que se presenten a estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente.

9. Que la vivienda será entregada con sus respectivos servicios de gas, agua, luz y alcantarillado habiéndose, tramitado la aprobación de los diseños y redes de tales servicios. Los derechos por cargo de conexión, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones, en relación a la instalación y suministro de tales servicios, serán a mi cargo exclusivo.

10. Que el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, que se cause a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa, será asumido por mí.

11. Que teniendo en cuenta mi estado civil (soltero) Solo instuyo a FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita para que responda las indagaciones previstas en la Ley 258 de 1996 para efectos de que la vivienda asignada no quede afectada a vivienda familiar, de conformidad con los artículos 2 y 6 de la citada Ley 258 de 1996.

Cordialmente,

J. Wilson Llera M.
C. C. 337144830

| Palmira, Abri 24 de 2013

Sefor
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE PALMIRA
La Ciudad

Asunto: Otorgamiento de poder especial



Dionelia Molina Ruiz, identificado con C.C. 31.144.850 de Palmira, domiciliado en el municipio de Palmira, en mi condición de beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie otorgado mediante la Resolución No. 214 del dia 24 de Abri 2013 de Fonvivienda, y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo primero de la Resolución No.937 del 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la presente otorgo poder especial, amplio y suficiente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** para que al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa a mi favor, de conformidad con lo estipulado en el artículo 1506 del Código Civil y en virtud de la aceptación expresa que he realizado 24 Abril 2013, la correspondiente adquisición mediante carta fechada el 24 Abril 2013, constituya **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor de mi cónyuge y/o compañero(a) permanente, de mis hijos menores acudiente(s) o de los que llegare a tener, sobre la vivienda identificada como Casa 30 Manzana 12, ubicada en la Calle 57 D #34E-28 e identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 328-181015.

Así mismo, el apoderado queda facultado para responder las indagaciones previstas en la Ley 258 de 1996 relacionadas con la afectación del inmueble a vivienda familiar.

Mi apoderado queda facultado especialmente para suscribir la escritura pública de constitución del patrimonio de familia inembargable, adelantar los trámites necesarios para su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente y para cualquier otra actuación que sea necesaria para cumplir a cabalidad el mandato otorgado.

Cordialmente,

Dionelia Ruiz

c.c. 31 144 850 P

Acepto,

Apoderado Especial
Fiduciaria Bogotá S.A.

Vocera Fidelcomiso Programa de Vivienda Gralita

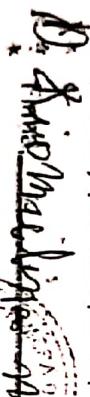
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE
NOTARIA DE RECONOCIMIENTO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMAS

24 ABR. 2013

Palmira, Colombia
Compañía Doméstica Molina Ruiz

Identificado con la C.C. No. 31144852

declaro, que reconoce el contenido del presente documento por
ser cierto y que la firma que ahí aparece es suya.


Pedro Nelson Espinosa de Gómez



QUE EL BENDIDO LA IMPRESIÓN QUE
LA HUELLA DIGITAL QUE AQUÍ
APARECE

PROSPERIDAD PARA TODOS

16

ACTA DE RECONOCIMIENTO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

FECHA:

Palmira, 24 de Abril de 2013

HORA:

De 8:00 A.M a 4:00 P.M horas

PROYECTO:

BOSQUES DEL EDEN

DIRECCIÓN:

Casa 30 Manzana 12 calle 670 # 346-78.

ASISTENTES:

Comparecieron:

A) Dioncelina Nolina Ruiz, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 31.144.850 de Palmira, obrando en su propio nombre y en su condición de jefe del hogar conformado de la siguiente manera:

No.	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN	DE	PARENTESCO CON EL JEFE DE HOGAR
1	<u>Dioncelina Nolina Ruiz</u>	<u>31.144.850</u>		<u>Jefa del hogar</u>

B) Los miembros del hogar que asisten a la diligencia de reconocimiento son los mencionados en los numerales _____ del cuadro incorporado en el literal A).

C) Sandra Milena Mejia Gómez, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 67011409 de Palmira, obrando en representación de CAVIS UT, entidad que en virtud del convenio No. 201200017, suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, se encuentra facultada para realizar la presente diligencia.



PROSPERIDAD PARA TODOS

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

El jefe del hogar antes identificado, en nombre suyo y de los demás miembros del hogar, tanto los que asisten como los que no asisten a la presente diligencia, en compañía de un designado de CAVIS - UT, realizó un recorrido por cada uno de los espacios que conforman la vivienda de interés prioritario ubicada en el proyecto de vivienda denominado BOQUILLAS DEL EDEN, identificada con la nomenclatura Queso 3 N° 12 Quill 510 H31, que corresponde a aquella que le fue asignada a título de subsidio familiar de vivienda en especie, de acuerdo con la resolución No. 214 de fecha Abri 12 2013, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda y el acta del sorteo realizado el día 24 de Abril del 2013, para la asignación de las viviendas del mencionado proyecto de vivienda.

El designado por parte de CAVIS UT respondió las preguntas formuladas por parte de los asistentes, explicó cómo está compuesta la vivienda, indicó cuáles serán las obligaciones que deberá asumir el hogar en su condición de propietario de la vivienda, y entregó al jefe del hogar la cartilla denominada "HACIENDO CASAS CAMBIAMOS VIDAS – RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS", la cual indica cuáles son las responsabilidades de los propietarios y en qué eventos habría lugar a la restitución de la vivienda, si no se cumplen las obligaciones a su cargo.

El designado por parte de CAVIS UT interrogó al jefe del hogar acerca de su interés en convertirse en propietario de la vivienda de interés prioritario que le ha sido asignada y éste último manifestó que SI TIENE INTERÉS EN CONVERTIRSE EN PROPIETARIO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO QUE LE HA SIDO ASIGNADA Y ACEPTA QUE ES AQUELLA QUE HA RECORRIDO Y CONOCIDO EN DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA y que está identificada como se indica al inicio de la presente acta.

De acuerdo con lo anterior, el designado por parte de CAVIS UT hace entrega al jefe del hogar del documento contentivo de las actuaciones que deberá surtir para convertirse en propietario de la vivienda, que son aquellas relacionadas con la escrituración de la vivienda a su favor, así como su entrega material. El jefe del hogar se compromete a cumplir las actuaciones requeridas para la escrituración, dentro de los términos que le han sido indicados en el documento que hace parte integral de la presente acta.

El designado por parte de CAVIS UT informa al jefe del hogar que en el evento en que no cumpla las actuaciones relacionadas con la escrituración de la vivienda, FONVIVIENDA podrá sustituir el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, lo cual implica que el hogar que asiste a esta diligencia no será beneficiario de la vivienda objeto de reconocimiento, y para volver a tener la oportunidad de acceder a un subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, tendrá que participar en un nuevo proceso de postulación.



PROSPERIDAD PARA TODOS

En constancia de lo anterior, firman la presente acta el jefe de hogar y el designado por parte de CAVIS UT, en dos originales, uno de los cuales se entrega al jefe de hogar y el otro será entregado a la Fiduciaria Bogotá por parte de CAVIS UT, para continuar con el proceso de escrituración.

FIRMAS:

Sandra Magaña P
(Firma del Jefe del Hogar)

Sandra Magaña P
(Firma del designado de CAVIS UT)

