

CERTIFICADO No. 582  
EL NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN  
CERTIFICA QUE:  
MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No.4.863 DEL VEINTISEIS (26) DE  
OCTUBRE DEL AÑO 2.022, OTORGADA EN ESTA NOTARIA.

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----  
----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----  
----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----  
----- NOTARIA TERCERA (3<sup>a</sup>) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----  
----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----  
CANCELACION DERECHO DE PREFERENCIA -----  
CANCELACION DE CONDICION RESOLUTORIA -----  
CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA -----

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veintiseis (26) días de octubre del año dos mil veintidós (2022) ante el Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán Cauca, compareció el señor JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.332.043 expedida en Popayán, domiciliado en Popayán, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente; y en tal carácter manifestó:

SECCIÓN PRIMERA: CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA Y DERECHO DE PREFERENCIA

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento, actuando en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 120-194083 por medio de este instrumento público procede a **CANCELAR LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA Y EL DERECHO DE PREFERENCIA**, constituidos mediante Escritura Pública No. 1437 del 01/04/2014 de la Notaría Tercera de Popayán, limitación al dominio que recae sobre el inmueble de tipo urbano, apartamento 308 tercer piso multifamiliar 12 (M-12), ubicado en el Valle del Ortigal, Carrera 52C No. 3C-07, de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-194083 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral Nro. 010700930488912, con un área de 41.15 M<sup>2</sup>, área construida de 44.45 M<sup>2</sup>, Predio cuyos linderos y demás

PO0098

15-02-22 PO009810882

QHF12D3GT  
THOMAS GARCIA & SONS

especificaciones están descritos en la citada Escritura, limitación al dominio que se cancela por haber transcurrido más de CINCO (5) AÑOS, contados desde la fecha de la asignación del subsidio, amparado en lo establecido en el articulo 13 de la Ley 2079 de fecha 14/enero/2021.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se declara LIBRE de la citada limitación a los inmuebles con Matricula Inmobiliaria N.<sup>o</sup> 120-194083.

**SECCION SEGUNDA: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA**

Presente el señor **JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.332.043 expedida en Popayán, domiciliado en Popayán, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, en calidad de propietario, beneficiario, y constituyente y por otra parte, la señora **MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 48.600.971 expedida en Popayán, domiciliada en Popayán, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, quienes obran en calidad de Padres y Representantes Legales de la menor de edad **BRIYED NATALIA VELASCO QUILINDO**, identificada con Registro Civil de Nacimiento NUIP No. 1.059.242.281, bajo el indicativo serial No. 43544039/de la Notaría Tercera de Popayán; y en tal carácter manifestaron

**PRIMERO:** Que mediante este instrumento Público han decidido **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA** de conformidad con lo establecido en los artículos 84 a 88 del Decreto - Ley 19 del 10 de enero de 2.012, que recae sobre el bien que más adelante se detallará.

**SEGUNDO.** Que ante este Despacho presentaron solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia en la que se manifestó: "Popayán (Cauca), 21 de septiembre de 2022 Doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA** Notario Tercero del Círculo Notarial de Popayán Referencia: Solicitud de cancelación de Patrimonio de Familia. **JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Popayán (Cauca), con residencia en el apartamento 308, torre 12 del barrio Valle el Ortigal, de nacionalidad colombiana identificado con cedula de ciudadanía N° 76.332.043 expedida en Popayán, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, en mi condición de Propietario, constituyente y beneficiario y **MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS** mayor de edad y vecino de la ciudad de Popayán

# República de Colombia



(Cauca), con residencia en el apartamento 308, torre 12 del barrio Valle el Ortigal, de nacionalidad colombiana identificada con cedula de ciudadanía N°48.600.971 expedida en Popayán, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, actuando a nombre propio y en condición de padres y representantes legales de la menor que en adelante se menciona, en virtud de lo establecido en el artículo 84 y siguientes del Decreto 19 de 2012 solicito comedidamente sírvase CANCELAR el patrimonio de familia constituido sobre el inmueble que más adelante se describen, la anterior solicitud la fundamento en los siguientes:

## -----HECHOS-----

1. Que mediante Escritura Pública Nro. 1437 del 1 de abril de 2.014 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, se constituyó PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el siguiente bien: Apartamento 308, ubicado en la carrera 52C NO 3C-07 MULTIFAMILIAR 12, TERCER PISO DEL PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL, de la ciudad de Popayán — Departamento del Cauca, identificado con matricula inmobiliaria Nro. 120-194083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, e inscrito en el catastro bajo el No. 010700930488912, cuyos linderos especiales son los siguientes, según su título de adquisición: Del punto 1 al punto 2 en: 0.95 metros, 3.91 metros, 2.60 metros, 2.00 metros, 1.88 metros, 0.08 metros, 1.80 metros y 2.60 metros, con muro común, hacia hall de acceso común, hacia Apartamento 307 y hacia vacío a zona verde común. Del punto 2 al punto 3 en: 2.60 metros, 2.68 metros, 0.08 metros, 2.68 metros y 2.80 metros, con muro común, hacia vacío a zona verde común y hacia el interior de este apartamento. Del punto 3 al punto 4 en: 2.60 metros, 2.00 metros, metros 0.08 metros, 2.00 metros y 2.30 metros, con muro común, hacia vacío a zona verde común y hacia el interior de éste apartamento. Del punto 4 al punto 1 en: 1.20 metros, 1.60 metros, 0.08 metros, 1.60 metros, 2.52 metros, 1.45 metros, 0.08 metros, 1.53 metros, 0.70 metros, 1.20 metros 2.30 metros, 2.65 metros, 0.70 metros, 0.08 metros, 0.78 metros, 1.76 metros y 1.95 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío a zona verde común, hacia el interior de éste apartamento, hacia vacío a circulación común y hacia hall de acceso común." Predio cuya área, coeficiente y demás especificaciones se encuentran descritas en la citada escritura. Bien inmueble adquirido mediante Escritura Pública 1437 del 01/04/2014, otorgada en la Notaria

Tercera de esta Ciudad. PARÁGRAFO: Inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal, conforme consta en la escritura pública |No. 4232 del 23/12/2013 de la Notaria Tercera de Popayán. -----

2. El patrimonio fue constituido por JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, a favor, a favorde MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS, compañera permanente identificados anteriormentey de su hija BRIYED NATALIA VELASCO QUILINDO, menor de edad, identificada con registrocivil de nacimiento NUIP 1.059.242.281 con indicativo serial No. 43544039 con fecha de inscripción 08-05-2009 de la Notaría Tercera de Popayán, de nacionalidad Colombiana, siendo menor de edad, con domicilio en esta ciudad y residencia en el Apto. 308, Torre 12 Valle del Ortigal, y de los hijos que llegare a tener, siendo la anteriormente nombrada mi descendencia.

3. Que el valor catastral del inmueble anteriormente descrito no supera los doscientos cincuentasalarios mínimos (250-SMLMV), de conformidad con recibo de predial para el año 2.022, y certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC en fecha del 21 de septiembre de 2022, corresponde a la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE \$24.542.000. -----

4. El anterior inmueble no está gravado con hipoteca, censo o anticresis y está libre de embargos. Y que de conformidad con la ley 1537 de 2012, art. 21, que modificó el art. 8 de la ley 3 de 1991. La fecha de enajenación fue el 01 de abril de 2014 no han transcurrido los 10 años que exige la norma para validar o permitir la venta. Disposición que fue modificada por la ley 2079 de 2021, en su el artículo 13, la cual introdujo una modificación sustancial a esta condición y dispuso que la prohibición de enajenación o el tiempo mínimo de habitación de la vivienda para esta modalidad de subsidio, sería de cinco (5) años. Por ello las demás limitaciones no continúan vigentes, dado que desde el 01 de abril de 2014 a la fecha han transcurrido 8 años y cuatro meses aproximadamente, por lo que se puede enajenar dicho bienamparado en la norma citada. -----

5. Las razones por las cuales pretendo cancelar el PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmuebledescrito, son las siguientes: -----

a. Mi hija, BRIYED NATALIA VELASCO QUILINDO, identificada con T.I. Nro.1.059.242.281de Popayán, actualmente se encuentra estudiando en el Grado

# República de Colombia



6to de bachillerato en la INSTITUCION EDUCATIVA FRANSICO ANTONIO DE ULLOA, el cual se encuentra ubicado en la dirección calle 7 #3-40, en esta ciudad, lo que hace difícil su desplazamiento, por la distancia entre el establecimiento educativo y nuestra actual residencia.

b. Nuestra situación económica nos impide tener acceso al transporte público diario, lo que complica el traslado de la niña a su centro educativo.

c. Es de conocimiento público, que la seguridad de la ciudadanía, más, la de los niños y niñas, se ha visto gravemente deteriorada, por lo que existe constante temor, de que llegue a pasar un evento desafortunado con nuestra hija.

d. La misma situación ocurre con nuestros lugares de trabajo, pues quedan alejados de nuestra actual residencia, lo que significa más recargos económicos para el pago de transporte público, almuerzos, etc.

6. Manifiesta la señora MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía N°48.600.971 expedida en Popayán, en su condición de madre de la menor beneficiaria acepta la presente cancelación.

7. Es de resaltar, que con la venta del inmueble objeto de la presente solicitud, se COMPRARÁ el bien inmueble descrito como Casa-Lote, urbano, ubicado en la Cra Nro. 30a-15 Barrio La Paz (Sur) de esta ciudad, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 120-75468, cédula catastral Nro. 010402180012000, con un área de terreno de 90 mts<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran descrito en la Escritura Pública Nro. 1016 del 13 de Abril de 2.018 de la Notaría Segunda de Popayán, para lo cual se realizó CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, con la actual propietaria, la señora SANDRA MILENA QUILINDO RAMOS, identificada con CC. Nro. 1.061.722.140, el cual se adjunta al presente documento.

## PETICIONES

**PRIMERA:** Darle trámite a la presente solicitud y permitir el otorgamiento de la escritura pública de CANCELACIÓN de patrimonio de familia constituido sobre el inmueble anteriormente relacionado.

**SEGUNDA:** Comunicar al Defensor de Familia para que en el término legal se pronuncie aceptando, negando o condicionando la cancelación o sustitución del patrimonio de familia.

**TERCERO:** Expedir copias de la escritura pública a los interesados.

15-02-22 P0009810884

THOMAS GREGG & SONS  
QMH758NL3E

-----ANEXOS-----

- a. Copia del folio del registro civil de nacimiento de la menor BRIYED NATALIA VELASCOQUILINDO. -----
- b. Copia de cédulas de ciudadanía de los solicitantes -----
- c. Copia de la escritura pública No. 1437 del 01 de abril de 2014, otorgada por la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, mediante la cual se constituyó el patrimonio -----
- d. Copia de la escritura pública No. 1016 del 13 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Popayán. -----
- e. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del trámite. -----
- f. Certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de compraventa. -----
- g. Avalúo catastral del inmueble de conformidad con RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL OPAZ Y SALVO CATASTRAL del respectivo inmueble -----
- h. Avalúo catastral del bien inmueble objeto de compraventa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-75468, -----
- i. Copia de la cedula de ciudadanía de la señora SANDRA MILENA QUILINDO RAMOS, prominente vendedora -----

-----NOTIFICACIONES-----

Las recibiré en su Notaría, o en la carrera 6 #3-69, barrio centro de esta ciudad o al correo electrónico [velascojorge567@gmail.com](mailto:velascojorge567@gmail.com) - [creditlegalgroup@gmail.com](mailto:creditlegalgroup@gmail.com).  
Cordialmente, **JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA** C.C. No. 76.332.043 de Popayán Email: [velascojorge567@gmail.com](mailto:velascojorge567@gmail.com) Celular 3127344927 – 321 749 1740  
Acepto. **MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS** C.C. No. 48.600.971 de Popayán Celular: 312 734 4927". -----

----- (HASTA AQUÍ CONFORME MINUTA PRESENTADA). -----

**TERCERO.** Que la solicitud de Cancelación fue Aprobada por Defensor de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Cauca| Centro Zonal Popayán del 4 de octubre de 2.022, quien emitió CONCEPTO CONDICIONADO, del siguiente tenor: "(...), En consecuencia, la cancelación del patrimonio de familia del bien inmueble denominado apartamento 308 multifamiliar 12 ubicado en la carrera 52C No. 3C-07 B/Valle Del Ortigal de Popayán que aparece descrita en la escritura pública No 1437 del 19 de abril de 2014 de la notaría tercera del circulo de Popayan, solicitado ante su despacho por el señor JORGE EDUARDO VELASCO

# República de Colombia



ALEGRIA, quien actúa a nombre propio como propietario y constituyente en representación de su hija menor BRIYED NATALIA VELASCO QUILINDO con la anuencia de la madre de esta la señora MARIA DEL MAR QUILINDO RAMOS, es factible SIEMPRE Y CUANDO, se aporte ante la notaría, el contrato de promesa de compraventa debidamente firmado tanto por la promitente vendedora como por el promitente comprador. (...)", documento que se anexa a este instrumento público. -

**CUARTO.** En virtud de lo anteriormente expuesto El Notario autoriza la Cancelación del Patrimonio de Familia quedando de esta forma, LIBRE el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-194083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

## -----ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

**ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. **PARÁGRAFO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y/o que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio

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

PC009810885  
BARRCODE

15-02-22 PO009810885

THOMAS GREG & SONS  
RCY2N6X0LM

convenido en ellos o, de lo contrario, deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARCIENTES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

**OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

**ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS:** El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizaran en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas.

**AUTORIZACIÓN:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalmando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a partir de la fecha de la presente).

# República de Colombia



escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí el Notario de lo cual doy fe. -----

10886

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO CON DESTINO PARA: LA NOTARIA  
TERCERA DE POPAYAN. HOY VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DEL AÑO  
2.022

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ  
SECRETARIA DELEGADA



A301440028

MENSAJE  
MUY IMPORTANTE  
PARA LOS  
ESTUDIANTES  
DE LA  
UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE COLOMBIA

01/09/2022

דבורה עלי

卷之三

...-ESCRITURA PÚBLICA No.1437

MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE

- FECHA: PRIMERO (01) DE ABRIL DEL AÑO 2014

REPUBLICA DE COLOMBIA

## **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

## **DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

## CIUDAD POPAYÁN

**NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN**

## **CLASES DE ACTOS:**

CÓDIGO 0125. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPROVENTA.  
(\$43.120.000,00). -----

**CÓDIGO 0362. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012  
QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" \$0.00**

CÓDIGO 0369. DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" \$0.00

CÓDIGO 0315. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE \$0.00

## OTORGANTES:

VENDEDOR: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLE DEL  
ORTIGAL - FIDUBOGOTÁ S.A con NIT 830 055 897-7

COMPRADOR: FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA  
DE VIVIENDA GRATUITA, con NIT 830.055.897-7 QUIEN COMPRA PARA JORGE  
EDUARDO VELASCO ALEGRIA, identificado(a) con C. C. 76.332.043.

**APORTANTES: CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S con NIT  
900.245.690-9**

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSORCIO VIP CAUCA con  
NIT. 900.579.283-8

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO No. 308 SE UBICA EN EL Tercer PISO DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR No.12, ubicado en la CARRERA 52C N° 3C-07 APARTAMENTO 308 MULTIFAMILIAR 12 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Popayán, Departamento del Cauca.



MATRICULA INMOBILIARIA: 120-194083 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN.

En la Ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Primer -(01) -----día del mes de ABRIL del año Dos Mil Catorce (2014), ante mí **GINA LORENA APRAEZ IPPOLITO**, Notaria Tercera Encargada del Círculo de Popayán, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPROVENTA.**

1) **DIEGO FERNANDO SANCHEZ ROMAN**, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Cali e identificado con cédula de ciudadanía No.1.130.638.479 de Cali, actuando en su calidad de apoderado especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, FIDUBOGOTA S.A., con NIT 800142383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública No.3.178 del 30 de septiembre de 1.991, otorgada en la notaría 11 del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No.3.615 del 4 de octubre de 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 VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTÁ S.A.**, constituido mediante documento privado suscrito el día 12 de Abril de 2013, identificado con el NIT 830.055.897-7, quien ha recibido instrucción irrevocable de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, **CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA SAS**, Y **ELSA CAMPO LOPEZ**, en sus calidades de fideicomitentes del mencionado patrimonio autónomo para transferir las viviendas del Proyecto denominado **VALLE DEL ORTIGAL** al **FIDEICOMISO DE VIVIENDA GRATUITA** o a quien este indique, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR.** 2) **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.740.467 de Cali, actuando en su condición de Representante Legal del **CONSORCIO VIP CAUCA** (NIT 900579283-8), constituido mediante documento privado mediante acuerdo consocial constituido con una duración de 5 años a partir del primero (1) de Octubre de dos mil doce (2012), quien a su vez actúa también como representante legal de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.** (NIT. 805.029.384-1), empresa legalmente constituida mediante escritura pública número



A3014400288

130 del 23 de Enero de 2004, otorgada en la notaría 4 de Cali, debidamente autorizado para la celebración de este acto de acuerdo a extracto del Acta Junta Directiva de fecha 14 de Enero de 2013, en su calidad de miembro del CONSORCIO VIP CAUCA; **FRANCISCO RODAS CHAUX**, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.353.083 de Medellín en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S.**, (NIT 900.245.690-9) empresa legalmente constituida mediante documento privado de fecha 6 de octubre de 2008, debidamente autorizado para la celebración de este acto mediante acta de junta de socios número 20 de fecha 02 de Diciembre de 2013, en su calidad de miembro del CONSORCIO VIP CAUCA, y **ELSA CAMPO LOPEZ**, mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía No.34.524.375, de Popayán domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando a nombre propio como miembro del CONSORCIO VIP CAUCA, todos los miembros del CONSORCIO VIP CAUCA actúan para efectos del presente contrato en calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, y asumen en forma solidaria todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL VENDEDOR, incluidas la que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores. 3) Comparece nuevamente **FRANCISCO RODAS CHAUX**, identificado con cedula de ciudadanía numero 8.353.083 de Medellín en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante documento privado de fecha 6 de octubre de 2008, debidamente autorizado para la celebración de este acto mediante acta de junta de socios numero 20 de fecha 02 de Diciembre de 2013 quien también actúa para efectos del presente contrato en calidad de **APORTANTE** y asume las obligaciones que señalan las normas vigentes para tales efectos. 4) Continuando presente **DIEGO FERNANDO SANCHEZ ROMAN**, mayor de edad, domiciliado en Cali de tránsito por esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía No.1.130.638.479 de Cali, en su calidad de apoderado especial de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública No. 3.178 del 30 de septiembre de 1.991, otorgada en la notaría 11 del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución

01/09/2022

P1JONLCZ3T4924SE

SFC556046619

Impresión para exclusivo de copias de escrituras públicas, selladas o documentadas en notario



No. 3.615 del 4 de octubre de 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 JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, identificado(a) con C. C. 76.332.043 expedida en Popayán, domiciliado(a) en Popayán (C.), beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con la Resolución No. 0881 del 28 de Octubre de 2013 expedida por Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. 4340 del 28 de Diciembre de 2013, otorgada en ésta Notaría, quien se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** quien a su vez ha manifestado su aceptación a la presente estipulación por otro por medio de comunicación del **07 de Noviembre del 2013** y ha otorgado poder especial a **EL COMPRADOR** para que constituya Patrimonio de Familia inembargable a su favor y el de su familia. 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:** 1.- **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.- **SEGUNDA.** Que por el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos antes mencionado, se constituyó el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**. 3.- **TERCERA.** Que a través de la convocatoria pública No.069 FIDUBOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantó un proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, para adquirir las viviendas resultantes de los mismos, en el Municipio de Popayán Departamento del Cauca y surtido dicho

proceso, el Comité Técnico previa recomendación de FINDETER en su calidad de evaluador, seleccionó EL PROYECTO denominado VALLE DEL ORTIGAL presentado por el CONSORCIO VIP CAUCA, identificado con NIT.900.579.283-8; proyecto inmobiliario en el cual se desarrollaron 1.644 unidades de vivienda de interés prioritario en el Municipio de Popayán, Departamento del Cauca. 4.- CUARTA. Que FIDUBOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISÓ, PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y el CONSORCIO VIP CAUCA, celebraron el día 01 de Abril del año 2013, el contrato de Promesa de Compraventa, que tenía por objeto la adquisición de MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y CUATRO (1.644) viviendas de interés prioritario en el Municipio de Popayán, Departamento del Cauca. 5.- QUINTA. Que entre BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S. y ELSA CAMPO LOPEZ, de una parte y, de la otra, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, mediante documento privado suscrito el día 12 de Abril de 2013, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado VALLE DEL ORTIGAL-FIDUBOGOTÁ S.A. En virtud de dicho contrato, EL APORTANTE y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO tienen a su cargo, entre otras las siguientes obligaciones: 5.1 CONSORCIO VIP CAUCA COMO FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO: ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto. Del mismo modo, realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. Salir al saneamiento legal que le corresponda por la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias de que trata el PROYECTO. 5.2 CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE: Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes que constituyen el patrimonio autónomo conforme a la ley, frente a la fiduciaria y a los terceros adquirentes a quienes el patrimonio autónomo transfiera los bienes resultantes del proyecto de construcción. 6.- SEXTA. Que por medio de la Resolución

Este sello digital verifica la integridad de la documentación. No es transferible ni copiable.



No.0881 del 28 de Octubre de 2013 de asignación de subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No.4340 del 28 de Diciembre de 2013, otorgada en ésta Notaría, se seleccionó como beneficiario del subsidio mencionado a JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.76.332.043 expedida en Popayán, domiciliado(a) en el Municipio de Popayán, departamento del Cauca quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.** 7.- SEPTIMA. EL **BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, mediante comunicación del 7 de Noviembre de 2013 aceptó la adquisición que a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil, por medio de este instrumento, hace FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 7 de Noviembre de 2013, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** autorizó a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO “PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA”**, para constituir patrimonio de familia inembargable y responder las indagaciones relacionadas con la afectación a vivienda familiar, 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. 8. OCTAVA. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2012 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.- 9. NOVENA. Que la ejecución del proyecto se llevó a cabo de acuerdo con las Licencias de Construcción Números No.183/2013 según Resolución de aprobación No.4875 de febrero 07 de 2013, modificada por la Licencia Urbanística No.187/2013 según Resolución de aprobación No.5053 de septiembre 05 de 2013, la Licencia de construcción No.4110, mediante Resolución No.4875 de febrero 07 de 2013, modificada por la Licencia de construcción No.4227, mediante Resolución No.5053 de septiembre 05 de 2013, y la aprobación de planos de propiedad horizontal, mediante



01/09/2022

YCZCIEJUTWCHSH15H

SFC156046621

radicación No.299, aprobados en septiembre 26 de 2013, todas expedidas por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Popayán. 10. DÉCIMA. Ni FIDUBOGOTA S.A. ni el FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTA S.A, 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO adelantó por su absoluta cuenta y riesgo, bajo su total responsabilidad administrativa, técnica, comercial, financiera y jurídica el PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL. - 11.- DÉCIMA PRIMERA. Que de conformidad con la certificación de fecha 09 de julio de 2013 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Popayán, 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 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPROVENTA, contiene las siguientes CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública de acuerdo con las consideraciones aquí contenidas, EL VENDEDOR transfiere al COMPRADOR, quien adquiere el inmueble para EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE, a TITULO DE COMPROVENTA, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento 308, ubicado en la CARRERA 52C N° 3C-07 APARTAMENTO 308 MULTIFAMILIAR 12, que Consta de sala-comedor, cocina, zona de oficios, estudio, un (1) baño y dos (2) alcobas. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en: 0.95 metros, 3.91 metros, 2.60 metros, 2.00 metros, 1.88 metros, 0.08 metros, 1.80 metros y 2.60 metros, con muro común, hacia hall de acceso común, hacia Apartamento 307 hacia vacío a zona verde común. Del punto 2 al punto 3 en: 2.60 metros, 2.68 metros, 0.08 metros, 2.68 metros y 2.80 metros, con muro común, hacia vacío a zona verde común y hacia el interior de éste apartamento. Del punto 3 al punto 4 en: 2.60 metros, 2.00 metros, 0.08 metros, 2.00 metros y 2.30 metros, con muro común, hacia vacío a zona verde común y hacia el interior de éste apartamento. Del punto 4 al punto 1 en: 1.20 metros, 1.60 metros, 0.08 metros, 1.60 metros, 2.52 metros, 1.45 metros, 0.08 metros, 1.53 metros, 0.70 metros, 1.20 metros 2.30 metros, 2.65 metros, 0.70

Este sello-notarial sirve como certificación de la escritura pública. El mismo consta para el instrumento.

metros, 0.08 metros, 0.78 metros, 1.76 metros y 1.95 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío a zona verde común, hacia el interior de éste apartamento, hacia vacío a circulación común y hacia hall de acceso común. ÁREA PRIVADA = 41.15 M<sup>2</sup>. ÁREA CONSTRUIDA = 44.45 M<sup>2</sup>. NADIR = +5.00. CENIT = +7.40. ALTURA = 2.40 metros. Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.120-

194083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán e inscrito en el catastro con el predial general No.010700930015000.

**PARAGRAFO PRIMERO:** **CUERPO CIERTO.**- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del(los) inmueble(s) se transfiere(n) 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.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL VENDEDOR hace constar que el inmueble no cuenta con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto 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, el administrador, la Junta de Administración, uno de los copropietarios 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 reglamento de propiedad horizontal y su adición, 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) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.-

**PARAGRAFO TERCERO:** EL VENDEDOR hace constar que EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE del inmueble podrá(n) instalar

Muebles y artículos para uso exclusivo en la vivienda inmobiliaria - Sin tiene costo para el usuario



A2014400291

# Gobernación de Colombia

01/09/2022

DIF7XK058JFVXJU7

SFC956046622

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. **PARAGRAFO 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 ESPECIE asumirá la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.- **PARAGRAFO QUINTO:** EL COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual EL VENDEDOR, está facultado para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas, efectuar la incorporación de la siguiente etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de las etapas anteriores siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las etapas anteriores. En consecuencia, EL VENDEDOR queda facultado para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de las etapas anteriores que sea necesario introducir para la incorporación de las etapas posteriores, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la segunda etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos EL VENDEDOR tratará la modificación a la

Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto fuera el territorio

licencia de construcción de la nueva etapa CONJUNTO y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.- **PARAGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.**- El inmueble denominado APARTAMENTO No.308 del Tercer Piso del MULTIFAMILIAR 12 del Proyecto VALLE DEL ORTIGAL VIP, ubicado en la CARRERA 52C N° 3C-07 APARTAMENTO 308 MULTIFAMILIAR 12 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Popayán, fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública No.4.232 del 23 de Diciembre de 2.013 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, la cual incluyó la individualización de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal y los bienes comunes en ella ubicados.- La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y uso exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sujetos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal. EL VENDEDOR, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo VENDEDOR al administrador definitivo de la propiedad horizontal, cuando se haya transferido a los adquirentes de las viviendas, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. **CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.**- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte de una propiedad horizontal construida sobre un predio denominado "Multifamiliar 12", ubicado en la ciudad de Popayán, con un área de 800,76 M<sup>2</sup> determinado por el polígono 203-204-205-206-207-202-203 y por las siguientes medidas: NORTE: Del punto 202 al punto 203, en distancia de 39.04 metros, hacia Zona Verde 10 (ZV-10) a ceder. ORIENTE: Del punto 203 al punto 204, en distancia de 19.09 metros, hacia Zona Verde 10 (ZV-10) a ceder. SUR: Del punto 204 al punto 205, en distancia de 44.54



Acta Notarial de Colombia

15

A3014400292

metros, hacia Bahía de Parqueadero 11 (BH-11) a ceder. OCCIDENTE: Del punto 205 al punto 206, en distancia de 10.11 metros, hacia Vía Vehicular Principal 2 (VP-2) a ceder; del punto 206 al punto 207, en distancia de 5.50 metros, hacia Bahía de Parqueadero 6 (BH-12) a ceder; del punto 207 al punto 202, en distancia de 8.00 metros, hacia Bahía de Parqueadero 12 (BH-12) a ceder. PARÁGRAFO: A este inmueble le correspondía el folio de matrícula inmobiliaria No.120-192688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. CLÁUSULA TERCERA:

**TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN.-** EL VENDEDOR, adquirió el derecho de dominio sobre el(s) inmueble(s) objeto de esta transferencia, de la siguiente forma: 1.- Por transferencia de dominio a título de incremento en FIDUCIA MERCANTIL realizada por la sociedad INVERSIONES SAN URIEL Y CIA S EN C, a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL - FIDUBOGOTA S.A., conforme la Escritura Pública 1.003 del 19 de Abril de 2013, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Popayán, aclarada mediante la Escritura Pública No.1.289 del 25 de Junio de 2013, de la Notaría Segunda del círculo notarial de Cali, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, al folio de matrícula inmobiliaria No.120-189324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. 2.- Posteriormente se efectuó división material mediante la Escritura Pública No.3.267 de fecha 18 de Octubre de 2013 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. 3.- Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No.4.232 del 23 de Diciembre de 2.013 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, debidamente registrada, correspondiéndole al inmueble objeto de la transferencia, el folio de matrícula inmobiliaria No.120-194083. La construcción del proyecto VALLE DEL ORTIGAL, se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva de todos los miembros del CONSORCIO VIP CAUCA en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. CLÁUSULA CUARTA: **VALOR Y FORMA DE PAGO.-** El valor total de la presente transferencia a título de compraventa, es la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$43.120.000,oo) moneda corriente, equivalentes a SETENTA (70) Salarios mínimos mensuales legales vigentes, que será pagado por el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez fuera del territorio

01/09/2022

BQF0FZFR8VM1HJU1

SFC756046623

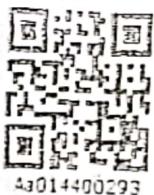


Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, registrada a documento del notario oficial.



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 CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE., (\$34.496.000,oo) moneda corriente, contra los siguientes documentos: 1.- 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.- 2.- Cuenta de cobro. 3.- 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. 4.- 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. 5.- El(los) certificados de tradición y libertad en los que conste que es el propietario. B) El 20% restante, es decir, OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$8.624.000,oo) contra los siguientes documentos: 1.- 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. 2.- 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. 3. 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 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 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

Manuscrito para su ejecución en la escritura pública - Esta firma rota para el notario



# Ministerio de Cultura

subsidio de vivienda en especie 100% a **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.**- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR manifiesta que el inmueble transferido en este acto se encuentra libre de embargos, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto a los inmuebles no ha suscrito promesas de enajenación a persona alguna y que el inmueble se encuentran libre de registro por demanda civil, uso de 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 que se transfiere no se encuentra ocupado ni invadido, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre los mismos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL APORTANTE manifiesta que saldrá al saneamiento de la venta por evicción y al saneamiento por vicios redhibitorios, de conformidad con lo previsto en la Ley y se compromete también al cumplimiento de todas las obligaciones que establecen las normas vigentes para los vendedores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble 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 APORTANTE** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, respectivamente, en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro de LA PROMESA DE COMPRAVENTA, SUS OTROSÍES MODIFICATORIOS, el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL- FIDUBOGOTA S.A. Y EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA.- **CLAUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.**- **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha pagado a las respectivas

Empresas prestadoras de Servicios Públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural de Popayán, 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 los



servicios de telecomunicaciones, internet y televisión serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**.- PARAGRAFO PRIMERO: **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** ejecutó todas las obras requeridas, que incluyen el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario, habilitados para la red interna de telecomunicaciones, sin incluir cableado. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por el(os) **BENEFICIARIO(S) 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** que se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana No.1 de Popayán, pertinente y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.- CLAUSULA SÉPTIMA: 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, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de **EL 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. PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la entrega material por parte del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, el pago de las



# ESTIMACION DE VALORACIÓN

01/09/2022

SCEPITOFSKXZS

SFC256046625

expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.- CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.- CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.- GASTOS

NOTARIALES Y DE REGISTRO: De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, reglamentados mediante decreto No.2088 de 2.012.

En los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de las 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 50% del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El 50% restante será asumido por EL COMPRADOR. c) El valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial, de conformidad con el artículo 50 del Decreto 0188 de 2013. 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: 1).- 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 38 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 y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También gozarán de esta exención los patrimonios autónomos indicados". 2).- 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<sup>a</sup>. De 1989 no requerirá del pago de retenciones en la fuente".

CLAUSULA DECIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL

Papel material para uso exclusivo en la escritura visible - solo para tanto

25-02-2014  
INICIO DE LA VIGENCIA  
ESTIMACION DE VALORACION DE INMUEBLES, CERTIFICANDO DE DOCUMENTOS DEL ARCHIVO NOTARIAL

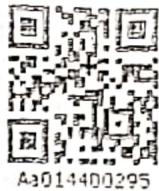


11-02-2014

11-02-2014

**COMPRADOR y EL CONSORCIO VIP CAUCA** 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 Primero (01) de Abril de dos mil trece (2013) y sus otros/as modificatorios, a los cuales se les da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** Ni FIDUBOGOTÁ S.A., ni el FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTÁ S.A. 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 SEGUNDA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** De conformidad con el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012, 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, **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 TERCERA:** De conformidad con lo estipulado en el último inciso del artículo primero de la Resolución 0937 del 28 de diciembre de 2012, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los otorgantes solicitan a la Oficina de Registro de

Algunos derechos reservados en la escritura pública - No tiene costo para el notario



A3014400295

Instrumentos Públicos de Popayán, que en el folio de matrícula inmobiliaria aparezca como titular del derecho de dominio **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, sin perjuicio de aclarar que el comprador ha sido el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** tal y como lo consagra la Instrucción Administrativa No 03 del 30 de Mayo de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.- 1) En este estado comparece **DIEGO FERNANDO SANCHEZ ROMAN**, de las condiciones civiles antes mencionadas, actuando en su calidad de apoderado especial de **FIDUBOGOTA S.A.**, sociedad fiduciaria que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTÁ S.A.**, constituido mediante documento privado suscrito el día 12 de Abril de 2013, identificado con el NIT 830.055.897-7.- 2) **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.740.467 de Cali, actuando en su condición de Representante Legal de **CONSORCIO VIP CAUCA** (NIT 900579283-8), constituido mediante acuerdo consorcial con una duración de 5 años a partir del primero (1) de Octubre de dos mil doce (2012), cuyos miembros actúan en condición de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, encargado de adelantar por su cuenta y riesgo y bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa el **PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL** adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTÁ S.A.**, quienes 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los servicios 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 S.A.** ni el **FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL – FIDUBOGOTÁ S.A.**, ni el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) (LOS) BENEFICIARIO(S) DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** por la terminación

Este documento es para uso exclusivo de la escritura pública. Es de uso exclusivo de la escritura pública.

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 escritura la construcción del proyecto VALLE DEL ORTIGAL se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva de las sociedades BUENAVENTURA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., ATARDECERES DEL CAUCA SAS, Y ELSA CAMPO LOPEZ, como miembros de CONSORCIO VIP CAUCA, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.- 5. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que se derivan de la transferencia de dominio a TITULO DE COMPRAVENTA celebrada por esta escritura pública.- 6. Que declaran a paz y salvo al CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

7. Que EL APORTANTE y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO responderán por los vicios del suelo y de la construcción, respectivamente. -----

**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 de JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, identificado(a) con C. C. 76.332.043 expedida en Popayán, beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución No. 0881 del 28 de Octubre de 2013, expedida por Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. 4340 del 28 de Diciembre de 2013, otorgada en ésta Notaría, 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<sup>a</sup>) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y el artículo 8 de la ley 3<sup>a</sup> de mil novecientos noventa y uno (1991), 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 **JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA**, identificado(a) con C. C. 76.332.043; y de su compañero(a) permanente ----, identificado(a) con C.C. ----, de su hijo(a) **BRIYED NATALIA VELASCO QUILINDO**, identificado(a) con NUIP/SERIAL No. 1059242281,



y de los hijos que llegare a tener, así como también a favor de los siguientes menores de edad con las cuales comparto un vínculo consanguíneo legítimo o natural hasta en segundo grado: ----- identificado(a) con NUIP/SERIAL No. ----, patrimonio de familia inembargable que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. TERCER ACTO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, actuando como apoderada especial de JORGE EDUARDO VELASCO ALEGRIA, identificado(a) con C. C. 76.332.043 expedida en Popayán, beneficiario de del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución No.0881 del 28 de Octubre de 2013 expedida por Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No.4340 del 28 de Diciembre de 2013, otorgada en ésta Notaría, de acuerdo a poder especial que se protocoliza en el presente acto, manifiesta: Que de acuerdo con lo establecido en el artículos 2 y 9 de la ley 258 del 17 de enero de 1996 y considerando que su poderdante tiene en la actualidad estado civil Soltero sin unión marital de hecho, declara que no CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble que por éste instrumento adquiere, descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público.

**ANEXOS QUE SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:**

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- b) Constancias de paz y salvo de contribución por valorización de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- c) Si es el caso, paz y salvo por concepto de cuotas de administración.
- d) Paz y salvo por concepto de los servicios públicos de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- e) Carta suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie manifestando expresamente la aceptación de la adquisición que se hace a su favor.
- f) Poder otorgado por el jefe del hogar, con reconocimiento de firma y contenido y presentación personal, a la sociedad fiduciaria para constituir el patrimonio de familia al que hace referencia el artículo 9 de la Ley 1537 de 2012 y la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003.
- g) Acta de reconocimiento de la vivienda

Este sello es exclusivo para uso exclusivo en la escritura pública - Sin ningún costo para el inscripción

que será adquirida a su favor suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie. h) Documentos de existencia y representación legal del vendedor y del comprador. i) Autorizaciones de los órganos sociales competentes del vendedor y del comprador, si es del caso. j) Copia de la cédula de ciudadanía del jefe del hogar (beneficiario). k) Certificación expedida por la autoridad competente calificando la vivienda como vivienda de interés prioritario.

Así mismo, los anexos relacionados a continuación han sido protocolizados en las Escrituras Públicas Nos. 4.340 del 28 de Diciembre de 2013 y 1.016 del 20 Marzo de 2014 otorgadas en ésta Notaría: a) Copia del reglamento de propiedad horizontal, loteos, releteos, englobes. b) Copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente. c) Copia de la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, emitida en las condiciones señaladas en el contrato. d) Copia de las modificaciones o aclaraciones a la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, si es el caso. e) Copia de la solicitud de recibo de las zonas de cesión, debidamente radicada ante la autoridad municipal competente. f) Copia del certificado de existencia de las viviendas, expedido por el supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA. g) La Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie expedida por FONVIVIENDA.

**(HASTA AQUÍ LA ESCRITURA).**

Se allega certificado de Paz y Salvo Municipal del predio de mayor extensión por encontrarse en trámite la mutación catastral.- El suscrito Tesorero Municipal de Popayán CERTIFICA QUE: EL PREDIO No.010700930015000 a nombre de: SOCIEDAD-INVERSIONES-SAN-URIEL-Y- se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal de Popayán hasta el 31 de Diciembre de 2014, por concepto de impuesto predial y valorización Detalle y Observaciones: C 5 50 130 Lo 4 In Área: 171.108 Área Const. 326 AVALUO \$1,305,907,000 FECHA: 21 /01/2014 se expide para: ESCRITURA PUBLICA Fecha 23/01/2014 Firmado.- Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.



A3014400297

A las otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí el Notario de lo cual doy fe. -----

Derechos Notariales: - - - - - \$0 - - -

Superintendencia y Fondo de Notariado: ----- \$9.200,00.-

Artículo 33 de la Ley 1537 2012 y Decreto No.0088 del 8 de Enero del 2014 -----

Hojas Notariales utilizadas las Nos. Aa014400287- Aa014400288- Aa014400289-

Aa014400290- Aa014400291- Aa014400292- Aa014400293- Aa014400294-

Aa014400295- Aa014400296- Aa014400297- Aa014400298.

## **LOS COMPARCIENTES:**

## EL VENDEDOR



DIEGO FERNANDO SANCHEZ ROMAN

C.C. No. 1.130.638.479 expedida en Cali.

APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL

PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL –  
FIDUBOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7

**EL COMPRADOR**

DIEGO FERNANDO SANCHEZ ROMAN

C.C. No. 1.130.638.479 expedida en Cali.

APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL  
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROGRAMA DE  
VIVIENDA GRATUITA. NIT. 830.055.897-7.

**EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

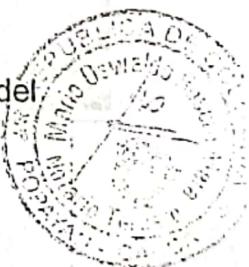
CARLOS MAURICIO POSSO QSPINA

C.C No. 16.740.467 de Cali;

En representación del CONSORCIO VIP CAUCA y de BUENAVENTURA  
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A, como miembro del CONSORCIO VIP  
CAUCA.

ELSA CAMPO LOPEZ

C.C No.34.524.375 de Popayán actuando a nombre propio como miembro del  
CONSORCIO VIP CAUCA.





República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa014400297.

APORTANTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

01/09/2022

FRANCISCO RODAS CHAUX

C.C No 8.353.083 de Medellín.

EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA  
S.A.S, como miembro del CONSORCIO VIP CAUCA.



\* GINA LORENA APRAEZ IPPOLITO

NOTARIA TERCERA DE POPAYAN (E)



MUBV3BOWJS115ZPP

SFC456046629



Papel autentico. Debe ser sellado en la escritura pública.

Popayán, 19 de Diciembre de 2013



Señor

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE POPAYAN

La Ciudad

Asunto: Otorgamiento de poder especial

Jorge Eduardo Velasco Alegria, identificado con C.C. No. 76332043 de popayán, domiciliado en el municipio de Popayán, en mi condición de beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie otorgado mediante la Resolución No. 0881 del 28 de Octubre de 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 BOGOTA 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 a la correspondiente adquisición mediante carta fechada el día 07 de Noviembre de 2013, constituya PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) Briyed Natalia Velasco Quilindo.

o de los que llegare a tener, y de los siguientes menores de edad con las cuales comparto un vínculo consanguíneo legítimo o natural hasta en segundo grado:

— — — — —  
— — — — —  
— — — — —

sobre la vivienda identificada como:

— — CASA No. — — de la manzana No. — —, ubicado en la — — — — — de la actual nomenclatura urbana del municipio de Popayán, Departamento del Cauca, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. — — — — — de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

ó.

