

RADICACIÓN: 76520-31-10-001-2021-00408-00

blanca patricia restrepo qui <funaserper@gmail.com>

Jue 2/03/2023 5:18 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Palmira
<j01fcpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES

Una vez recibida la notificación por parte de la señora MARIA FERNANDA RUBIO el día 27 de febrero de 2023, doy contestación a la demanda en tiempo oportuno presentada por el apoderado del señor JAVIER NARVAEZ de conformidad al art. 391 numeral 3 del c.pp.

atentamente

BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA

TELF. 3154310635

email: funaserper@gmail.com

SEÑOR

JUEZ NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D.

REF. REF: PROCESO DE DECLARACION DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL Y CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE UNIÓN MARITAL DE HECHO.

Demandante: JAVIER NARVAEZ ROJAS
Demandada : MARÍA FERNANDA RUBIO OSPINA
Radicado : 76001311000920210026200

MEMORIAL PODER ESPECIAL

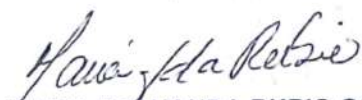
MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA mayor de edad, domiciliada en mayor de edad domiciliada en la ciudad de Candelaria- Valle, en la calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra identificada con la c.c.No. 31.529.363 de Jamundí (V) en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial a la Doctora **BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA**, Cali, , identificada con cédula de ciudadanía N° 38.438.069 de Cali, Abogada en ejercicio, con T.P. No.269.408 del C.S.J. para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitándose en ese juzgado.

Mi apoderada queda facultada para para presentar toda clase de escritos y recursos, conciliar, aportar y solicitar pruebas, recibir, desistir, transigir, sustituir éste poder y revocar las respectivas sustituciones, y en general, para llevar a cabo todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA .
C.C. No 31.529.363 de Jamundí (V)

ACEPTO:



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
C.C.No. 38.438.069 de Cali
TP. No. 269.408 del CSJ
Email: funaserper@gmail.com

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2021-10-04 16:49:49

Al despacho notarial se presentó:

RUBIO OSPINA MARIA FERNANDA

Identificado con C.C. 31529363

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



9ich3



x *Maria Fernanda Rubio Ospina*

FIRMA



8
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA EN ESTE ACTO
JURÍDICO POR SOLICITUD DEL USUARIO
EN CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR
3296 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019



NOTARIO 8 DEL CIRCULO DE CALI
LUIS ORISON ARIAS BONILLA



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA
PALMIRA (V)
Email: j01fcpal@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO DE DECLARACION DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL Y CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE UNIÓN MARITAL DE HECHO.

Demandante: JAVIER NARVAEZ ROJAS
Demandada : MARÍA FERNANDA RUBIO OSPINA
Radicado : 76520-31-10-001-2021-00408-00

BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 38.438.069 de Cali, Abogada en ejercicio, con T.P. no.269.408 del C.S.J. obrando en nombre y representacion de la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA igualmente mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Candelaria- Valle, en la calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra, según poder que adjunto, con oficina No.828 de la carrera 5ª No.10-63 Plaza de Caycedo en Santiago de Cali, email: funaserper@gmail.com dentro del término legal doy contestacion a la demanda presentada por el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es Cierto. Esta relación no fungió en el tiempo que el Demandante manifiesta pues fue una relación lejana, intermitente escalonada, con lapsos de aparente relación de 9 meses y espacios de no encuentros de mas de un año; tan es así que cursó en la Fiscalía General de la Nación -Candelaria- Proceso de Violencia Intrafamiliar contra el citado Demandante, en razón a que esa "aparente convivencia" no reunió los requisitos de Comunidad de vida Singularidad y Permanencia pues nunca tuvo los elementos necesarios como son de cama, techo y lecho para configurarla.

AL HECHO SEGUNDO: No es Cierto; Como dije anteriormente la relación que manifiesta el Demandante tuvo con mi Poderdante fue lejana, intermitente y escalonada; además el comportamiento del señor JAVIER NARVAEZ ROJAS no daba para que existiera una Unión libre, ya que debido a los constantes maltratos físicos hicieron de ésta "supuesta relación", un vínculo discontinuo, con espacios en los cuales se dejaban de ver por mas de un año.

AL HECHO TERCERO: No es Cierto Podría haber parecido una relacion de marido y mujer, pero eso no era ninguna relacion por lo intermitente de los encuentros y porque no reunian los requisitos para una vida marital.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto. Mi mandante con el producto de la herencia dejada por su difunto esposo señor HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ adquirió un inmueble otorgado mediante escritura No. 1.360 del 16 de mayo de 2003 por la Notaría doce del círculo de Cali y se fue a vivir en el. No me consta que el Demandante hubiere recibido y/o vendido herencia alguna para poder adquirir vivienda en Palmira. Que se pruebe.

AL HECHO QUINTO: No es cierto. El 22 de junio de 2015 el inmueble de la ciudad de Palmira fue vendido por la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA y el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS **tomó una parte de él** ya que el inmueble lo habia adquirido mi Mandante con recursos fruto de la sucesión de su esposo otorgada por la Notaría doce de Cali, con Escritura pública No.13260 del 6 de Mayo del 2003.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

En el año 2017 mi Mandante solicitó al Estado la adjudicación de un subsidio de vivienda para ahorradores VIPA aprovechando su situación de soltería para adquirir una Vivienda en la Urbanización La Zafra ubicada de Candelaria (V) para lo cual para obtenerla completó con los recursos obtenidos de la herencia de su difunto esposo HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ que le fueron otorgados mediante escritura No. 1.360 del 16 de mayo de 2003 por la Notaría doce del círculo de Cali y por haber salir beneficiada del programa de ahorradores VIPA, con las entidades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, NIT 830.053.812-2 y a PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-) NIT No. 890311939 que le adjudicaron el bien inmueble enunciado.

Igualmente existe constancia en la escritura No. 4672 de Diciembre 23 de 2016 corrida en la Notaría Novena del Círculo de Cali, donde le adjudicaron la vivienda a mi mandante, que al momento de firmar las escrituras, ella era una PERSONA LIBRE Y SIN UNION MARITAL DE HECHO y era madre cabeza de familia de dos hijas.

AL HECHO SEXTO: No es cierto. Que se pruebe. Mi mandante no tiene conocimiento que el señor NARVAEZ ROJAS haya recurrido a sus ahorros para invertirlos sobre el inmueble ubicado en el lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2. calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra, del municipio de Candelaria (V), casa ADJUDICADA a mi Poderdante señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA. Que se pruebe.

AL HECHO SIETE: Es Cierto. Entre el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS y la MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA no procrearon hijos.

AL HECHO OCHO: No es cierto. La unión nunca fue permanente, pública e ininterrumpida. Se caracterizó por constantes encuentros que duraban entre de 6 a 9 meses y por sus múltiples rupturas cada una de más de un año, debido a la inestabilidad emocional del señor JAVIER NARVAEZ ROJAS y a sus continuas agresiones a mi Poderdante. De esto existió constancia en la Fiscalía General de la Nación del Municipio de Candelaria (V) bajo la radicación 760016000183202106447

AL HECHO NUEVE: No es cierto. No se formó Sociedad Patrimonial porque esta nace a partir de la convivencia y dicha relación se daba con lapsos máximos de nueve meses.

De otra parte el inmueble ubicado en el municipio de Candelaria- Valle, en la calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra, folio de matrícula inmobiliaria 378-202783, escritura pública No. 4672 del 23 de diciembre de 2016, constituida en la Notaría Novena de Cali **NO FORMA PARTE DE NINGUNA SOCIEDAD PATRIMONIAL** por cuanto ésta no estaba constituida al momento de adquirirla; *En la escritura publica existe constancia que mi poderdante era una mujer soltera sin unión marital de hecho; que fue adquirida como Madre Cabeza de Familia con los recursos dejados por la herencia de su esposo fallecido, y por salir beneficiada del programa de ahorradores VIPA, mediante la cual las entidades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, NIT 830.053.812-2 y a PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-) NIT No. 890311939 le adjudicaron el bien inmueble enunciado.*

Igualmente sobre este bien inmueble ubicado en el lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2. calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra, del municipio de Candelaria (V), fue constituido a favor de las entidades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, y a PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO, LA PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN según el artículo 21 ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 6 de la ley 3 de 1991 EL DERECHO DE PREFERENCIA según las anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula 378-202783 con fecha 23 de febrero de 2017.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

Además en la misma fecha se constituyó "Afectación a Vivienda Familiar y/o Patrimonio de Familia Inembargable" por cuanto le fue otorgado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por el Ministerio de Vivienda adjudicado mediante Resolución No.3650 de Diciembre 6 de 2016 sin desconocimiento de los derechos de la ADJUDICATARIA DEL PREDIO anotación No. 7 del folio de matrícula 378-202783 donde aparece "PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER".

Olvida el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS sobre los bienes muebles que:

- Una moto VIVAR marca Suzuki, placas KAT 67D, modelo 2014, avaluada en (\$ 3.000.000) ya no está en mi poder porque fué vendida porque la propietaria era mi mandante es decir ya no existe.
 - poltronas y comedor en madera de 4 puestos, le pertenece a ELIZABETH GOMEZ que se los dio a guardar a mi mandante y de eso tenia conocimiento el señor JAVIER NARVAEZ.
 - 4 TV LCD (3 de 32", 1 curvo de 50"). Le pertenece igualmente a ELIZABETH GOMEZ.
 - Nevecon. Le pertenece igualmente a ELIZABETH GOMEZ
 - Estufa de horno. Comprada antes de conocer al señor JAVIER NARVAEZ ROJAS
 - Microondas. No existe ese microondas que el señor demandante aduce.
 - Cocina integral realizada en madera RH. Eso lo mandó a hacer mi mandante con los recursos de su pensión
 - 2 barras en madera RH. Eso lo mandó a hacer mi mandante con los recursos de su pensión
 - 5 sillas neumáticas para barra. No existen
 - Bar wiskera. Le pertenece igualmente a ELIZABETH GOMEZ
 - 2 closets en madera grandes. Eso lo mandó a hacer mi mandante con los recursos de su pensión
 - 2 camas de 1.40. Existe una y esa la tenia antes de conocer al Demandante
 - 2 colchones. Existe uno y se tenia antes de conocer al Demandante
 - 4 muebles de madera. No existen
 - 2 tocadores.No existen
 - Herramienta (taladro, pulidora, caja de herramientas). No existe
 - Lavadora LG de 24 LB. Es de la hija de mi mandante NATALIA ORDOÑEZ RUBIO
 - 1 greca. No existe
 - 4 espejos.No existen
 - 3 ventiladores.No existen
 - 1 torre en madera de la cocina. Eso lo mandó a hacer mi mandante con los recursos de su pensión
 - Plancha de ropa.
 - 1 computador de mesa. Es de la hija de mandante NATALIA ORDOÑEZ RUBIO
 - 1 equipo de sonido marca PANASONIC. No existe
 - 1 equipo de sonido marca SAMSUNG. Nos existe.
- Igualmente cuando el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS fue aprehendido por las autoridades policiales el día que sucedió la Violencia Intrafamiliar, la Comisaria de Familia Doctora DIANA LONDOÑO con teléfono 3185556274 dispuso la entrega de los siguientes objetos que constituian un pequeño negocio en sociedad y del cual desde mayo de 2019 hasta el 23 de Julio de 2021 no obtuve ganancias y que son:



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

- Una maleta y un maletín con ropa y pertenencias personales.
- Dos congeladores grandes estaban nuevos que se compraron en Alkosto que se compraron en mayo de 2029 y el otro en este año 2021. Cada uno con costo de \$900.000.00
- La Bicicleta – triciclo-que transportaba el congelador. Con un costo de \$1.000.000.00
- Licuadora industrial de 2 caballos de fuerza se compró en el año 2020 con un costo de \$2.000.000.00
- Un carrito de churros por valor de \$600.000.00
- Menaje completo para la distribución de helado frappe de sabores por valor de \$1.000.000.00

Posteriormente anexaré la correspondiente Acta de entrega al señor JAVIER NARVAEZ ROJAS. Todo esto por un valor de \$6.400.000 dinero que el mencionado señor no me dió ni un centavo.

AL PUNTO DIEZ: No es cierto. No existió nunca Sociedad Patrimonial; Además el señor JAVIER NARVAEZ ROJAS fue capturado el 23 de julio de 2021 por Violencia Intrafamiliar de la cual se obtuvo una medida de alejamiento en favor de mi poderdante señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA

EXCEPCIONES

PRIMERO: *Falta requisito de procedibilidad.*

Propongo esta excepción ya que de conformidad con los asuntos Civiles y de Familia **LA CONCILIACIÓN** con excepción de los procesos de expropiación y los divisorios. (asuntos que no son del caso) no se dió el requisito de procedibilidad que dice así:

Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así:

*"Artículo 38. **Requisito de procedibilidad en asuntos civiles.** Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como **requisito de procedibilidad** deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.*

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso".

Este requisito nunca se cumplió por cuanto a mi representada jamás fue citada para audiencia de conciliación previa que la ley exige.

SEGUNDO: *Inexistencia Del Derecho*

Propongo con ésta excepción indicar que no se cumplen a cabalidad los requisitos establecidos por el artículo 1 de la ley Ley 54 De 1990 para decretar la unión marital de hecho, por cuanto ésta debe estar formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular durante un lapso no inferior **A DOS AÑOS** con fines de ser pública, pacífica e ininterrumpida, compartiendo techo lecho y mesa, requisitos que no se cumplen en el presente caso por los siguientes argumentos:

- a. **No fue una relación pública.** Entre los señores JAVIER NARVAEZ ROJAS demandante y MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA demandada hubo algunos encuentros, pero no puede deducirse por esta circunstancia de que se tratara de una relación pública.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA

ABOGADA

- b. **Relación NO estable.** Los encuentros de estas dos personas fueron furtivos lo cual no significa que hubieran tenido una relación permanente. Nunca convivieron en un lapso de tiempo que diera lugar a configurarse una unión marital de hecho, ni mucho menos una sociedad patrimonial.
- c. **No se vislumbró una relación continua e ininterrumpida.** Por el contrario señor Juez la relación se caracterizó por la NO continuidad, es decir, mi mandante en razón a la inestabilidad emocional del señor JAVIER NARVAEZ ROJAS desencadenaba episodios de Violencia Intrafamiliar, haciendo de ésta una relación insostenible
- d. **Relación NO pacífica.** Como ya se explicó anteriormente el demandante JAVIER NARVAEZ ROJAS fue aprehendido por las autoridades del Municipio de Candelaria el día 23 de Julio de 2021 por Violencia Intrafamiliar. De esto existe constancia en la Fiscalía General de la Nación del Municipio de Candelaria (V) bajo la radicación 760016000183202106447 situación que siempre fue constante. De ahí que las rupturas se hicieran también frecuentes. Por lo anterior **no hubo una continuidad en esa relación** ya que este aparente idilio fue intermitente, escalonado e interrumpido y nunca se configuró de forma permanente.

Por eso señor Juez, al no cumplirse los requisitos establecidos por la ley, que regula la UNIÓN MARITAL DE HECHO, forzoso es concluir que ésta **NO SE PUEDE DECRETAR;** por lo tanto solicito a usted con todo respeto **declarar probada esta Excepción de fondo en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada.**

TERCERO: Prescripción de la acción declaratoria de la unión marital de hecho.

Fundamento esta excepción pues esta comunidad de hecho nunca se conformó:

- Fue una relación que no llegaba a los nueve meses de aparente convivencia. Además cuando había separaciones estas se daban por lapsos de más de un año.

El ARTÍCULO 1o. El artículo 2o. de la Ley 54 de 1990, quedará así:

Artículo 2o. Se presume sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y hay lugar a declararla judicialmente en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años (cosa que nunca sucedió).....

En el tiempo que aparentemente estuvieron nunca declararon la existencia de la sociedad patrimonial ni por mutuo consentimiento ni por manifestación expresa mediante acta suscrita en un centro de conciliación legalmente reconocido demostrando la existencia de los requisitos previstos en los literales a) y b) de este artículo.

- Por lo anterior nunca hubo unión patrimonial pues no convivieron por más de dos años. Además cuando mi mandante adquirió el bien en la zafra- Candelaria quedó expresamente claro que no tenía ninguna sociedad conyugal vigente.
- Sobre el bien inmueble no puede pesar ninguna medida por cuanto el bien se encuentra gravado por **LA PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN** según el artículo 21 ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 6 de la ley 3 de 1991 EL DERECHO DE PREFERENCIA según las anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula 378-202783 con fecha 23 de febrero de 2017.
- Además en la misma fecha se constituyó "Afectación a Vivienda Familiar y/o Patrimonio de Familia Inembargable" por cuanto le fue otorgado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por el Ministerio de Vivienda adjudicado mediante Resolución No.3650 de Diciembre 6 de 2016 sin desconocimiento de los derechos de la ADJUDICATARIA DEL PREDIO anotación No. 7 del folio de matrícula 378-202783 donde aparece **"PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER"**.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

- No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, **HERENCIA O LEGADO**, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero si lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.
- El artículo 8 de la ley 54 de 1990 indica que las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros. Para el caso que nos ocupa esta demanda fue presentada a mas de un año de separación de los compañeros.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas Ley 54 de 1990 y Ley 979 de 2005 invocadas por el Demandante a través de su Apoderado como sustento a las pretensiones de la Demanda existen, pero no son aplicables al caso sub-examine, porque como hemos demostrado a través de estas líneas no le asiste la razón al Actor ya que no demostró que hubiera existido una verdadera y real Unión Marital de Hecho, por lo tanto no hay nada que disolver y como consecuencia señor Juez, **NO EXISTIÓ UNIÓN PATRIMONIAL DE HECHO**.

A LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS

Parte Demandante:

No deben ser aceptadas las pruebas presentadas por el Actor por cuanto **NO DEMOSTRÓ LA UNIÓN MARITAL DE HECHO**.

Parte Demandada:

Solicito señor Juez con todo respeto se sirva tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Escritura pública No. 4672 de Diciembre 23 de 2016 suscrita por mi poderdante señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA donde en el acápite C de la Compraventa, da fé ante Notario que su estado civil es **Soltera y sin Union Marital de Hecho**.
2. Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. **378-202783** de la casa No. 53 Manzana H de la Urbanización La Zafra del Municipio de Candelaria, la cual en sus anotaciones 4,5 y 6 **PROHIBE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE, SE RESERVA EL DERECHO DE PREFERENCIA Y SE CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR DE MI MANDANTE, DE SUS HIJAS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**
3. Certificados de registro Mercantil de la Cámara y comercio de la existencia de las entidades antes mencionadas.
4. Registro Civil de nacimiento de la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA.
5. Documentación donde se le otorga el subsidio a la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA
6. Escritura de Sucesión Notarial a favor de mi mandante.
7. Licencia judicial donde nombran de albacea a MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA de la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO
8. Compraventa de los gananciales de ALEXANDRA DOMINGUEZ GARCIA a MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA.
9. Poder a mi favor
10. Copia de la Cédula de Ciudadanía a mi nombre
11. Copia de la Tarjeta Profesional de Abogado



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

Sírvase señor Juez decretar las siguientes pruebas

1. TESTIMONIALES

Señora: AMANDA OSPINA DE RUBIO
Residente en : Pueblito Viejo Corregimiento el Arenal
Vía Puerto Tejada
Teléfono No. 3117726177

Señorita: KAREN PALACIOS RUBIO
Residente en: calle 11 No. 4-52 B/ Belalcazar Jamundí
Teléfono No. 3152050543

Señor: NATALIA ORDOÑEZ RUBIO
Residente en la calle 11 No. 4-52 B/ Belalcazar Jamundí
Teléfono No. 3162969688
Email: fercharuos31@gmail.com

Señora: ELIZABETH GOMEZ
Residente en La Florida EE.UU.
Teléfono : 3213502612

Todas estas personas podran ser presentadas por la suscrita Apoderada, o por la parte Demandada.

2. Dado el caso presentaré Interrogatorio de Parte para la Parte Demandante, a efecto de que absuelvan las preguntas que verbalmente o por escrito le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación, en especial lo relacionado con los periodos de convivencia para demostrar la **No existencia de la Unión Marital de hecho**.

NOTIFICACIONES.

Las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado NO.828 del Edificio colseguros Plaza de Caycedo en la ciudad de Cali, email: funaserper@gmail.com telefono 3154310635

Demandante: JAVIER NARVAEZ ROJAS
Email: monojanaro@gmail.com

Apoderado Parte Demandante:
Aldemar Lozano Rico
Email: aldemar.92896@hotmail.com

Demandada: Señora MARIA FERNANDA RUBIO
email: maferuos@gmail.com
Teléfono

Señor Juez, doy por contestada la presente Demanda. Se suscribe de usted, atentamente,


BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
C.C. No. 38.438.069
TP: 269.408 del SJ
Email: funaserper@gmail.com
Teléfono 3154310635



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA
PALMIRA (V)
Email: j01fcpal@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO DE DECLARACION DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL Y CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE UNIÓN MARITAL DE HECHO.

Radicado : 76001311000920210026200
Demandante: JAVIER NARVAEZ ROJAS
Demandada : MARÍA FERNANDA RUBIO OSPINA

ASUNTO: SOLICITUD DE LLAMAMIENTO EN GARANTIA A

- 1.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV
- 2.- PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-)

BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.38.438.069 de Cali, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 269.408 del C.S.J.obrando en nombre y representación de la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.529.363 respetuosamente acudo ante su Despacho para demandar bajo la modalidad de LLAMAMIENTO EN GARANTIA, a las entidades debidamente constituidas así: 1.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, NIT 830.053.812-2 domiciliada en Avenida 15 No.100-43 piso 4 de Bogotá ,representada legalmente por el señor DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA mayor de edad,domiciliado y residente en Bogotá, con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali y/o quien haga las veces de representante al momento de la notificación de la presente contestación de demanda con email: wbecerra@alianza.com.co y sgerenciacali@alianza.com.co, y a 2.- PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-) NIT NO. 890311939 4 con domicilio en la carrera 5 No.13-46 Edificio el Café Piso septimo de la ciudad de Cali, con direccion electronica procon@proconsas.com.co representada legalmente por el señor REYNEL GONZALEZ FLOREZ identificado con la c.c. No. 14.878.561 de Buga email : procon@proconsas.com.co y/o quien haga las veces de representante al momento de la notificación de la presente demanda.

Este LLAMAMIENTO EN GARANTIA se presenta con la finalidad de que estas compañías sean vinculadas al proceso de la referencia para amparar las obligaciones que resulten del presente trámite de conformidad a los siguientes:

I.HECHOS

PRIMERO. El señor JAVIER NARVAEZ ROJAS presentó demanda de DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL Y CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE UNIÓN MARITAL DE HECHO que versa entre otros, de una "posible sociedad patrimonial" sobre el inmueble ubicado en el lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2.calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra,del municipio de Candelaria (V) con folio de matrícula inmobiliaria **378-202783**.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

SEGUNDO. Este bien inmueble fue adquirido por mi poderdante **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA** con recursos propios, producto de la herencia de su difunto esposo **HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ** que fué otorgada mediante escritura No. 1.360 del 16 de mayo de 2003 por la Notaría doce del círculo de Cali y por salir beneficiada del programa de ahorradores **VIPA**, mediante la cual las entidades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, NIT 830.053.812-2 y a **PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-)** NIT No. 890311939 le adjudicaron el bien inmueble enunciado.

SEGUNDO. Al celebrar contrato de Compraventa con las entidades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, NIT 830.053.812-2 y a **PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-)** NIT No. 890311939 la **ADJUDICATARIA** señora **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA** aceptó las condiciones de dicha negociación y dió fe ante Notaría Novena de Cali según lo estipulado en el artículo 6 Ley 854 de 2003 de que su estado civil **ERA SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, calidad en la que se encontraba al momento del convenio y que aún sigue ostentando.

TERCERO Sobre el inmueble ubicado en el lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2. calle 10 C No 2-142 Barrio La Zafra, del municipio de Candelaria (V), fue constituido a favor de las entidades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, y a **PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO, LA PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN** según el artículo 21 ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 6 de la ley 3 de 1991 **EL DERECHO DE PREFERENCIA** según las anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula **378-202783** con fecha 23 de febrero de 2017.

CUARTO: Igualmente en la misma fecha se constituyó "Afectación a Vivienda Familiar y/o Patrimonio de Familia Inembargable" por cuanto le fue otorgado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por el Ministerio de Vivienda adjudicado mediante Resolución No.3650 de Diciembre 6 de 2016 sin desconocimiento de los derechos de la **ADJUDICATARIA DEL PREDIO** anotación No. 7 del folio de matrícula **378-202783** donde aparece **"PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER"**.

QUINTO: Así las cosas, puede inferirse que cuando la ley habla de bienes inmuebles que posean **FIDUCIA O PROPIEDAD FIDUCIARIA**, no se tiene mas alternativa que **LLAMAR EN GARANTIA** a las entidades que en el momento amparan la propiedad como en efecto se hace por medio del presente **LLAMADO EN GARANTIA**

2.PETICION

PRIMERO : DECLARAR que las entidades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, NIT 830.053.812-2 y **PROCON S.A.S (PARTICIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACION LA ZAFRA -IV-)** NIT No. 890311939 en aras a las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-202783** ostentan la calidad de **VOCERAS Y ADMINISTRADORAS DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA ETAPA IV** donde está construido el bien inmueble lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2. calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra, del municipio de Candelaria (V) con folio de matrícula inmobiliaria **378-202783** y que mi mandante **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA** se declare solamente como **ADJUDICATARIA DEL BIEN** por haber sido beneficiada del programa de ahorradores **VIPA**



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

con resolución 3650 de Diciembre 6 de 2016 y cuya Escritura se corrió en la Notaria Novena de Cali el 23 de Diciembre de 2016 bajo el No. 4672

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior solicito al señor Juez se declare que el inmueble ubicado en el lote y casa 53 de la Manzana H de 61 m.2.calle 10 C No.2-142 Barrio La Zafra,del municipio de Candelaria (V), **NO DEBE NI PUEDE ENTRAR DENTRO DE UNA UNION MARITAL DE HECHO POR CUANTO EN NINGUN MOMENTO SE CONFORMÓ LA MISMA Y MUCHO MENOS SE DECLARÓ LEGALMENTE CONSTITUIDA.**

3. TRAMITE A SEGUIR

Se trata de un proceso que se debe tramitar por vía **LLAMAMIENTO EN GARANTIA** del que trata los artículos 64,65 y 66 del CGP. y que por remisión normativa son aplicables al siguiente asunto.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta Demanda en los Artículos 64 y siguientes, Artículo 82 del CGP y con lo establecido en el párrafo del artículo 3o. de la ley 54 de 1990 que dice así:

"No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, HERENCIA O LEGADO, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho,"

Teniendo como base lo anteriormente **ESTA PROPIEDAD QUEDA EXCLUIDA** de cualquier unión marital de hecho, mas cuando ésta fue adquirida con el legado dejado a mi mandante por su difunto esposo y que a pesar de haber sido subrogado a otro inmueble, estos recursos siguieron siendo de propiedad exclusiva de la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA.

5. COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, por el domicilio de las partes, la ubicación del bien inmueble objeto de litigio la competencia y jurisdicción radica en el **JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PALMIRA**, quien debe conocer del presente asunto según lo establecido en el artículo 22 numeral 3 del CGP. y teniendo en cuenta que Candelaria (v) pertenece a esa jurisdicción.

6. DOCUMENTOS Y PRUEBAS

Sírvase señor Juez, tener como pruebas los siguientes documentos que acompaño:

1. Escritura pública No. 4672 de Diciembre 23 de 2016 suscrita por mi poderdante señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA donde en el acápite C de la Compraventa, da fé ante Notario que su estado civil es **Soltera y sin Union Marital de Hecho.**
2. Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. **378-202783** de la casa No. 53 Manzana H de la Urbanización La Zafra del Municipio de Candelaria, la cual en sus anotaciones 4,5 y 6 **PROHIBE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE, SE RESERVA EL DERECHO DE PREFERENCIA Y SE CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR DE MI MANDANTE, DE SUS HIJAS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**
3. Certificados de registro Mercantil de la Cámara y comercio de la existencia de las entidades antes mencionadas.
4. Documentación donde se le otorga el subsidio a la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA
5. Escritura de Sucesión Notarial a favor de mi mandante.



BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA
ABOGADA

6. Licencia judicial donde nombran de albacea a MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA de la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO
7. Compraventa de los gananciales de ALEXANDRA DOMINGUEZ GARCIA a MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA.
6. Poder a mi favor
7. Copia de la Cédula de Ciudadanía a mi nombre
8. Copia de la Tarjeta Profesional de Abogado

7. NOTIFICACIONES

Demandada: Señora MARIA FERNANDA RUBIO

email: maferuos@gmail.com

Teléfono 3123822308 o a través de la suscrita.

1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV,

Representante LEGAL, señor DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Avenida 15 No. 100-43 piso 4 de Bogotá

Email: wbecerra@alianza.com.co y sgerenciacali@alianza.com.co,

2. CONSORCIO PROCON Y OBASCO

Representante Legal señor REYNEL GONZALEZ FLOREZ

carrera 5 No. 13-46 Edificio el Café Piso septimo de la ciudad de Cali

email: procon@proconsas.com.co

La suscrita en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado No. 828 del Edificio Colseguros de la ciudad de Cali, cr 5ª No. 10-63 Edificio Colseguros Plaza de Caycedo en Cali, al teléfono 3154310635 o al email: funaserper@gmail.com

Del señor Juez respetuosamente,

BLANCA PATRICIA RESTREPO QUINTANA

Email: funaserper@gmail.com,

teléfono 3154310635

Oficina No. 828 de la cra 5ª. No. 10-63

Plaza de Caycedo de Cali.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.529.363

RUBIO OSPINA

APELLIDOS

MARIA FERNANDA

NOMBRES

Maria Fernanda Rubio
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 31-OCT-1970

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

27-JUN-1989 JAMUNDI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 38.438.069

RESTREPO QUINTANA

APELLIDOS

BLANCA PATRICIA

NOMBRES

[Signature]

FIRMA

[Portrait Photo]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-SEP-1958

PALMIRA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

01-AGO-1977 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3103100-00128793-F-0038438069-20061117

0006203409A 1

26792975



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
BLANCA PATRICIA
APELLIDOS:
RESTREPO QUINTANA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JOSÉ AGUSTÍN SUÁREZ ALBA

UNIVERSIDAD
LIBRE CALI

FECHA DE GRADO
21/11/2015

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
38438069

FECHA DE EXPEDICION
23/02/2016

TARJETA N°
269408



#4672 / Diciembre 23 de 2016



Handwritten signature.

NOTARIA NOVENA DE CALI.-
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

CONTRATO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA - COMPRAVENTA CON
SUBSIDIO VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIPA) — PATRIMONIO DE
FAMILIA. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA
AHORRADORES (VIPA) - CÓDIGOS: 0774, 0125, 0205, 0315,
RESPECTIVAMENTE.

COMPARECIENTES: VENDEDORA/ ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV NIT 830.053.812-2.
PROCON S.A.S. (PARTIPE DEL CONSORCIO PROCON Y OBASCO,
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL
PROYECTO URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV).

COMPRADOR(ES) y MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA - C.C.
Nº 31.529.363 de Jamundí.

ACREEDOR CANCELACIÓN DE HIPOTECA: BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit.
860.034.313-7.

CUANTÍA VENTA: \$48.261.850.00 MCTE.

CUANTÍA CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA: \$ 1.886.792.00 MCTE.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 378-202783.

PREDIO Nº: 000200010050000 (GLOBAL).

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE Y CASA 53 - MANZANA H DE LA
URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV. DIRECCIÓN: CALLE 10C # 2-142, CANDELARIA
(VALLE DEL CAUCA).

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución Nº 1156 de 1.996 de la
Superintendencia de Notariado y Registro)

ESCRITURA Nº: 4 6 7 2 -

CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS

EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARÍA NOVENA (9a.) DEL
CÍRCULO DE CALI, CUYO(A) NOTARIO(A) ENCARGADA , ES EL(LA)
DOCTOR(A). MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA

pel notarial para esta exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Vertical text on the left margin: papel notarial para... 82942-43... Ca198493217

Vertical text on the right margin: 1040200463-CA9QDD 25/10/2015

A LOS VEINTITRES -- (23) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE -- DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL

Compareció el Doctor **JUAN CARLOS GRISALES NARVÁEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad Cali, identificado con cédula de ciudadanía 16.736.507 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7, sociedad con existencia legal y domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., convertida en Banco Comercial mediante escritura pública tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la notaría dieciocho (18) de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali, que se protocolizan con la presente escritura, quién manifestó: **PRIMERO**: Que mediante Escritura Pública N° 1049 del 13 de abril de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira bajo las Matriculas Inmobiliarias 378-188363, 378-188364, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO "LA ZAFRA IV" NIT. 830.053.812-2, constituyó hipoteca abierta de primer Grado sin límite de cuantía a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., sobre los inmuebles que a continuación se indican, los cuales surgieron de la división material del LOTE SANTA ANA, (hoy proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado UNIFAMILIARES URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV del Municipio de Candelaria (Valle del Cauca): Manzana H - Matrícula Inmobiliaria N° 378-188363; Manzana I - Matrícula Inmobiliaria N° 378-188364, inmuebles cuyos linderos y demás especificaciones quedaron determinados en la escritura antes mencionada. **SEGUNDO**: Que por haber recibido de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO "LA ZAFRA IV", la suma UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$1.886.792) MCTE., y tener garantía suficiente del pago de las obligaciones garantizadas a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., el compareciente, **JUAN CARLOS GRISALES NARVÁEZ**, en nombre y

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



República de Colombia

3



República de Colombia

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



representación de dicha entidad, por medio del presente instrumento **LIBERA PARCIALMENTE** del gravamen hipotecario constituido mediante la citada Escritura Pública N° 1049 del 13 de abril de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali, única y exclusivamente el **LOTE Y CASA 53 DE LA MANZANA H** que hace parte del Proyecto denominado **UNIFAMILIARES URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV** del Municipio de Candelaria (Valle del Cauca), inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 378-202783, continuando vigente la hipoteca constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con las condiciones allí pactadas, y en relación con los inmuebles restantes de la Urbanización La Zafra IV. **TERCERO:** Que la anterior cancelación parcial no causa novación de lo estipulado en el Contrato de Hipoteca contenido en la Escritura Pública N° 1049 del 13 de Abril de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali. **CUARTO:** QUE PARA EFECTOS FISCALES SE HA FIJADO LA CUANTÍA PARA LA PRESENTE CANCELACIÓN, EN LA SUMA DE UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.886.792.00). -----

COMPRAVENTA

COMPARECIERON: A) **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.696.173 de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de la cual es Representante Legal Suplente, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo Notarial de Cali, tal como consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO "LA ZAFRA IV"** con NIT P.A. 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma; B) **REYNEL**

GONZÁLEZ FLÓREZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.878.561 expedida en Buga, quien obra en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación legal de la sociedad **PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. - PROCÓN S.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante Escritura Pública N° 2400 del 15 de Junio de 1.977, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, sociedad que a su vez, actúa como partícipe del **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, identificado con el NIT. 900.720.990-0, constituido mediante documento privado de fecha 19 de diciembre de 2013, el cual tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**. C) **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Candelaria, de tránsito por la ciudad de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 31.529.363 de Jamundí de estado **civil soltera sin unión marital de hecho**, quien(es) obran en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s), el (la) (los) cuai(es) para efectos del presente contrato se denomina(n) **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que por medio del presente documento celebran un contrato de COMPRAVENTA que se rige por las disposiciones legales aplicables y en especial, por las cláusulas que a continuación se determinan, previas las siguientes CONSIDERACIONES: 1. Mediante Escritura Pública N° 702 del 15 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali y aclarada mediante Escritura Publica N° 1322 de Abril 29 de 2016 de la Notaria Novena de Cali, las sociedades **PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. - PROCÓN S.A.S.**, y **OBASCO Y CÍA. LTDA.** (Integrantes del Consorcio **PROCON Y OBASCO**), y **PONTEVEDRA S.A.S.**, constituyeron el FIDEICOMISO denominado LA ZAFRA IV, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** - 2. Por virtud de varias negociaciones posteriores, la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR del Proyecto "URBANIZACIÓN LA ZAFRA" IV dentro del contrato de fiducia mercantil mencionado, contenido del FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, la tienen las sociedades que integran el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, esto es, la sociedad **PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. - PROCÓN S.A.S.**, y **OBASCO Y CÍA. LTDA.**, las

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



Ma

República de Colombia

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



que a través del citado Consorcio, promueven y desarrollan por su cuenta y riesgo, y bajo su entera responsabilidad, el citado proyecto de construcción. 3. El objeto del aludido Contrato de Fiducia Mercantil, consiste entre otros, en que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del contrato se le transfieran a título de fiducia mercantil o a cualquier título por cuenta del **FIDEICOMITENTE** y transfiera a los respectivos adquirentes, la propiedad de las unidades resultantes del citado proyecto. Sin embargo, es obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR** del proyecto, esto es de las sociedades que integran el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, salir al saneamiento por los vicios redhibitorios de las unidades privadas que conforman el Proyecto "URBANIZACIÓN LA ZAFRA" IV. 4. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, quien adquirió a título de fiducia mercantil irrevocable, el derecho de dominio y la posesión de los lotes de terreno denominados **MANZANA H y MANZANA I**, del municipio de Candelaria, identificadas en su orden con las Matriculas Inmobiliarias 378-188363 y 378-188364, en las cuales se desarrolla el proyecto de vivienda denominado **UNIFAMILIARES URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**, mediante escritura pública setecientos dos 702 del 15 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali y aclarada mediante Escritura Publica N° 1322 de Abril 29 de 2016 otorgada en la Notaria Novena de Cali. 5. El **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, se presentó a la convocatoria N° 109 del **proceso de selección de proyectos VIPA** para el Departamento del Valle del Cauca. En tal virtud, **la URBANIZACIÓN LA ZAFRA**, fue seleccionada por el **COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, como consta en el acta N° 179 del 17 de junio de 2015, razón por la cual, el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO** cuenta con **106 cupos en LA ZAFRA IV**, para que las familias que resulten beneficiadas del **programa VIPA** y se encuentren vinculadas al proyecto puedan acceder a los beneficios de dicho programa, siempre y cuando cumplan con las obligaciones, términos y condiciones definidos en los reglamentos expedidos por el gobierno nacional. 6. **LA PARTE**

COMPRADORA, resultó beneficiaria, mediante Resolución N° 3.650 de fecha **DICIEMBRE 06** ---- de 2016 expedida por el MINISTERIO DE VIVIENDA.

PRIMERA: OBJETO. Por el presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a **título de compraventa a favor de LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el **LOTE Y CASA 53 DE LA MANZANA H DIRECCIÓN: CALLE 10C # 2-142**, que hace parte de la **URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV** del Municipio de Candelaria – Valle del Cauca, inmueble determinado así: **LOTE Y CASA 53. ÁREA LOTE: 61,20 M2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 48,71 M2. ÁREA LIBRE: 36,39 M2. LINDEROS: NORTE:** En línea recta, en longitud de 12,00 metros con muro medianero que lo separa del Lote 54 de la misma Manzana. **ESTE:** En línea recta, en longitud de 5,10 metros con muro medianero que lo separa del Lote 2 de la misma Manzana. **SUR:** En línea recta, en longitud de 12,00 metros con muro medianero que lo separa del Lote 52 de la misma Manzana. **OESTE:** En línea recta, en longitud de 5,10 metros con la Calle 10C. **El LOTE Y CASA 53** comparte muro medianero con los Lotes 2, 52, 54 de la misma manzana. **A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria N° 378-202783.** **PARÁGRAFO 1:** No obstante la descripción del inmueble por su ubicación, cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto incluyéndose en la misma todas las mejoras, anexidades, usos y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna. **PARÁGRAFO 2:** El inmueble objeto de esta compraventa se entregará de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeación Municipal de Candelaria. **PARÁGRAFO 3:** El urbanismo general del proyecto incluye la construcción de las vías que tendrán conectividad a la malla urbana de Candelaria. Estas vías estarán pavimentadas en concreto asfáltico, con sus correspondientes andenes. Se dotará el proyecto de zonas verdes que se adecuarán apropiadamente de acuerdo con las normas vigentes. Se construirán las redes de acueducto primarias y secundarias y las redes de alcantarillado primarias y secundarias. Se realizarán las acometidas domiciliarias de servicios públicos y se dotará el proyecto de redes de energía de media y baja tensión y alumbrado público.

SEGUNDA: DOCUMENTOS DE ORDEN LEGAL. 1. LICENCIAS: El Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de



Made

Candelaria otorgó Licencia de Urbanización para el desarrollo del Proyecto de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de la presente compraventa, mediante Resoluciones números 359 del 13 de noviembre de 2013, modificada mediante Resoluciones números 016 del 31 de enero de 2014, 106 del 30 de abril de 2014, 045 del 31 de marzo de 2015, 046 del 31 de marzo de 2015, 111 del 10 de julio de 2015, 113 del 13 de julio de 2015, 163 del 4 de septiembre de 2015, 164 del 4 de septiembre de 2015, 146 del 31 de Agosto de 2016 y Licencia Urbanística de Construcción N° 143 del 21 de mayo de 2014, modificada mediante Resoluciones números 082 del 18 de mayo de 2016, 085 del 25 de mayo de 2016 y 157 del 13 de septiembre de 2016. 2. **PERMISO DE VENTAS:** El Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Candelaria, expidió Constancia de Radicación de documentos para enajenar los inmuebles resultantes de la URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV, mediante Certificación del 06 de Abril de 2016. **TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. LA PARTE VENDEDORA** adquirió los lotes de terreno donde se construye el proyecto de vivienda **UNIFAMILIAR URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV por transferencia a título de fiducia mercantil le hiciera la sociedad PONTEVEDRA S.A.**, mediante Escritura Pública N° 702 del 15 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaría Novena de Cali, aclarada mediante Escrituras Públicas números 1049 del 13 de abril de 2016 y 1322 del 29 de abril de 2016, otorgadas en la Notaría Novena de Cali, registradas a los folios de matrícula inmobiliarias Nros. 378-188363 y 378-188364, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. b) La construcción de las casas y las obras de infraestructura de esta urbanización están siendo desarrolladas por el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO, en su calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO,** con recursos propios y con los provenientes de cuotas iniciales y cesantías de los compradores de las unidades resultantes de dicho proyecto. **CUARTA: ELEGIBILIDAD.** Por estar ubicado el proyecto de vivienda de interés prioritario (VIPA) denominado URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV, en el Municipio de Candelaria, la declaratoria de elegibilidad del mismo se entiende dada por la Licencia de construcción y urbanismo y la constancia de radicación de los documentos para la enajenación, conforme a lo estipulado en las leyes 388 de 1997 y 962 de 2005 y Decreto Ley 19 del 2012. **QUINTA:**

CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. Con el otorgamiento de la presente Escritura Pública, las partes contratantes dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre la sociedad PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. – PROCON S.A.S. y LA PARTE COMPRADORA sobre el inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Primera de este instrumento: **SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total de la compraventa lo han acordado las partes contratantes, en la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$48.261.850.00) MONEDA CORRIENTE**, que será cancelada por LA PARTE COMPRADORA, así: A) **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$27.578.200.00) MCTE.**, suma proveniente de recursos propios que LA PARTE COMPRADORA ha depositado, para ser aplicado a esta compra, en el Encargo Fiduciario N° 10044089559-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cantidad que el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO** ha recibido a su entera satisfacción. B) **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE. (\$20.683.650.00)**, correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le ha sido adjudicado a LA PARTE COMPRADORA mediante Resolución N° 3650 de fecha **DICIEMBRE (06)** de 2016, expedida el MINISTERIO DE VIVIENDA y que beneficia al hogar constituido por **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 31.529.363 de Candelaria respectivamente, como consta en comunicación que se protocoliza en este instrumento y cuyo producto, por autorización expresa de LA PARTE COMPRADORA, que se entiende impartida con la firma de este instrumento, será desembolsado a favor de DAVIVIENDA S.A., por ser este el Banco el acreedor del crédito constructor del proyecto. Queda entendido que en el evento de que a pesar de resultar LA PARTE COMPRADORA beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Ahorradores (VIPA), éste no fuere pagado por la entidad otorgante del mismo, cualquiera que fuese la causa, el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO** podrá exigir a LA PARTE COMPRADORA el pago con sus propios recursos, del valor del Subsidio Familiar de Vivienda, de manera directa, en un término no mayor de cuarenta y cinco (45)



Made

días calendario contados a partir de la fecha de la presente escritura pública, suma de dinero que podrá ser exigible a **LA PARTE COMPRADORA** por vía ejecutiva, siendo suficiente título ejecutivo la presente Escritura Pública, sin necesidad de ningún tipo de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales desde ya renuncia **LA PARTE COMPRADORA**. **SÉPTIMA: SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA.** Las viviendas **UNIFAMILIARES** de la **URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**, de la cual hace parte el inmueble objeto de la presente compraventa, se encuentran gravadas con una servidumbre de medianería en los términos contenidos en la Escritura Pública N° 2670 del 02 de Agosto de 2016, aclarada mediante Escritura Pública N° 3200 del 13 de septiembre de 2016 ambas de la Notaría Novena de Cali, debidamente registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de las unidades de vivienda de la Urbanización. Con dicha Escritura se protocolizaron los documentos de Ley, los planos, las Licencias de Construcción del proyecto de vivienda expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Candelaria. **OCTAVA: LIBERTAD. LA PARTE VENDEDORA** garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad; que lo posee materialmente; que no lo ha enajenado con anterioridad y que se encuentra libre de medidas cautelares, movilizaciones a la propiedad raíz y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha respecto de las inherentes a la servidumbre. **NOVENA: PROHIBICIONES.** En consideración al diseño de las unidades de vivienda que forman parte de la **URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**, la estructura de dichas viviendas se constituye en un elemento común, **no susceptible de modificación individual**, por cuanto su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de las casas y la de las unidades de vivienda que comparten dicha estructura. Para todo efecto se aclara que la estructura de las Casas fue diseñada para soportar solamente dos pisos. La losa de entrepiso para la ampliación del segundo piso de la vivienda deberá conectarse estructuralmente con la existente y apoyarse en ésta. **PARÁGRAFO:** Como quiera que la ampliación para el segundo piso afectará la cubierta común, queda establecido que el propietario que realice dicha construcción, al levantar el techo que cubre su vivienda, deberá tomar todas las medidas tendientes a mantener inalterables los

29/10/2015 10:03:00 QCAa0a0a0Q

muros comunes medianeros. **DÉCIMA: REGLAMENTACIÓN DEL USO DE LAS VIVIENDAS.**

En los términos previstos en las Licencias de Construcción del proyecto de vivienda denominado "URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV", expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal de Candelaria, dicho proyecto contempla la construcción de una vivienda de dos pisos con un área inicial promedio de 48,00 M2., con posibilidad de ampliación futura en primero y segundo pisos. Los adquirentes de las unidades de vivienda de la "URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV", quedan sujetos a las siguientes obligaciones: ---

a) **DIVISIÓN.** Ninguna de las viviendas de la Urbanización puede ser dividida, lo cual implica que no podrán surgir de ellas nuevas unidades de vivienda. -----

b) **AMPLIACIÓN.** Queda prohibido realizar cualquier tipo de ampliación a nivel de tercer piso. -----

c) Cualquier modificación o mejora en primero y segundo pisos, sólo podrá realizarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos: (i) Que el propietario interesado en la construcción obtenga la respectiva licencia de construcción otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal de Candelaria o la entidad que haga sus veces. (ii) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de las viviendas colindantes o afecten las acometidas hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas. -----

d) **USO DE LAS VÍAS.** No se permitirá que los trabajadores de la construcción preparen mezclas en las vías públicas, toda vez que dicha práctica deteriora el pavimento. Queda prohibido depositar materiales o escombros en las vías o en los antejardines. -----

e) **ANTEJARDINES.** Los propietarios quedan obligados a respetar la línea de paramento, dejando libre 2.00 metros de antejardín, el cual no podrá ser cubierto con ningún tipo de material. No podrá levantarse construcción alguna sobre el antejardín, ni muros de cerramiento superiores a 0,60 metros de alto, ni escaleras. --

f) **PATIOS.** Se debe dejar libre un patio posterior de por lo menos, 6,00 M2. -----

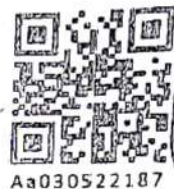
g) **CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS.** Cada propietario de unidad de vivienda procurará conservar y mantener la fachada de la misma, en óptimo estado dándole para esto, el mantenimiento que se requiera. Por lo tanto, se establece la prohibición expresa de modificarlas. **DÉCIMA PRIMERA: SANEAMIENTO.** En los

papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

11



Made



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



términos de la cláusula Cuarta de la Escritura Pública N° 702 del 13 de Abril de 2016, de la Notaría Novena de Cali, la sociedad PONTEVEDRA S.A.S., en su calidad de Fideicomitente de los lotes de terreno donde se construye la **URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**, tendrá la obligación de salir al saneamiento por evicción en los casos establecidos en la Ley civil. Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR**, esto es, las sociedades que conforman el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, responderán por los vicios redhibitorios que eventualmente lleguen a presentarse en el inmueble objeto de esta compraventa. En consecuencia, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**, quedan expresamente relevados de la obligación de saneamiento por evicción o vicios redhibitorios a los que hubiere lugar sobre el bien objeto de dicha compraventa. **PARÁGRAFO 1: LA PARTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR**, esto es, el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, no responderán por ninguna modificación que en la unidad privada o en los bienes comunes realice **LA PARTE COMPRADORA**, ni por las consecuencias que las modificaciones puedan llegar a generar en las viviendas colindantes. Las reparaciones de los daños causados por esta razón, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA** queda exonerada de toda responsabilidad respecto al inmueble objeto de esta negociación, si con posterioridad a su entrega material la **PARTE COMPRADORA** introduce en él modificaciones que comprometan y alteren la estructura y solidez de la edificación, aun en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA.** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR** esto es, el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, hará entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL BANCO** que financie a **LA PARTE COMPRADORA**, efectúe el desembolso del crédito de que trata la Cláusula Sexta del presente contrato. **PARÁGRAFO 1:** Salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de

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

personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales y en general cualquier otra situación que no dependa de la voluntad del CONSORCIO PROCON Y OBASCO, el plazo para la entrega del inmueble se postergará por sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial. **PARÁGRAFO 2:** EL CONSORCIO PROCON Y OBASCO, comunicará por cualquier medio, sea escrito o verbal, la fecha exacta de la entrega del inmueble. Si **LA PARTE COMPRADORA** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, las llaves del mismo quedarán a disposición de **LA PARTE COMPRADORA** en las oficinas del CONSORCIO PROCON Y OBASCO y se entenderá perfeccionada la entrega para los efectos legales. **PARÁGRAFO 3:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por **LA PARTE COMPRADORA** y un representante del CONSORCIO PROCON Y OBASCO, en la cual se consignarán las observaciones que tengan a bien expresar. **PARÁGRAFO 4:** **LA PARTE COMPRADORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 5:** Ante la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR, el CONSORCIO PROCON Y OBASCO, se reserva el derecho de modificar elementos y color de acabados por otros similares y de igual calidad, que empleará en las unidades privadas de la URBANIZACIÓN, con relación a los utilizados en la casa modelo. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DEL INMUEBLE.** **LA PARTE COMPRADORA**, declara que conoce el inmueble objeto de este contrato de compraventa y los materiales y acabados de su construcción, según estudio de los planos y visita al inmueble modelo, todo lo cual acepta en su integridad. **DÉCIMA CUARTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3a de 1991, **LA PARTE COMPRADORA** constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el **LOTE Y CASA 53 MANZANA H**, objeto del presente contrato, a favor de la misma, esto es, de **MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 31.529.363 de Jamundí respectivamente, y del



Mano

(la) (los) hijo(a)(s) menor(es) de edad que tiene(n), y de los que llegare(n) a tener.

Es entendido que el patrimonio de familia así constituido, será embargable únicamente por la entidad que financió la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, o de quien lo suceda en sus derechos. **DÉCIMA QUINTA: SUBSIDIO**

FAMILIAR DE VIVIENDA. De conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de

2012, y considerando que parte del precio del inmueble se cancela con subsidio

familiar de vivienda, **LA PARTE COMPRADORA** quedará sujeta a lo siguiente: a)

Causales de 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.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o

imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos

establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han

sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo

con lo que certifique la autoridad competente. b) En ningún caso, los hijos menores

de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través

de la persona que los represente. c) Una vez vencido el plazo establecido en esta

cláusula, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda (Ministerio de

Vivienda), o quien haga sus veces, tendrá un derecho de preferencia para la

compra del inmueble en el evento en que el(los) propietario(s) decida(n) vender su

vivienda. En consecuencia, el(los) propietario(s) deberá(n) ofrecerlo en primer

término a la entidad mencionada, por una sola vez, cuyos representantes

dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta

para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis

(6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de

la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la

entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios

otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno

Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a

otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio

Familiar de Vivienda. **PARÁGRAFO 1:** La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **PARÁGRAFO 2:** Aquel hogar o las personas vinculadas a esta negociación y a los cuales se les compruebe que han recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán responsables del delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. **PARÁGRAFO 3:** En el caso de los beneficiarios de Subsidios Adjudicados bajo el **PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA**, la escritura de transferencia de dominio deberá registrarse dentro de los términos establecidos por el mismo programa. **PARÁGRAFO 4:** Conforme lo dispone el Decreto 2190 de 2009 y demás normas concordantes y complementarias, en el caso el cual la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de diez años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio de Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, en los eventos en los cuales se haya obtenido crédito para la adquisición del inmueble que corresponda en valor constante, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor de la restitución del subsidio estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución del mismo. **DÉCIMA SEXTA: PAGO DE IMPUESTOS.** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989, serán de cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR, esto es, del CONSORCIO PROCON Y OBASCO, el impuesto predial, las contribuciones por concepto de Valorización Municipal y/o Departamental, y las tasas de servicios públicos, que se hayan causado sobre el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública de compraventa. Los paz y salvos de impuestos prediales y Valorización, se protocolizan con este instrumento. **PARÁGRAFO:** Los impuestos,



Made



tasas y/o contribuciones por valorización municipal y/o departamental, que se liquiden o se reajusten con posterioridad al otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un periodo fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señalados en esta cláusula, el CONSORCIO PROCON Y OBASCO, quedará expresamente facultado para efectuar el mencionado pago, cargándole a **LA PARTE COMPRADORA** la parte proporcional del monto pagado que le corresponde, es decir, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos estén a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, quien deberá reintegrarle a el CONSORCIO PROCON Y OBASCO, el valor cancelado por este, inmediatamente después de que dicho CONSORCIO, le presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado. **DÉCIMA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.** El CONSORCIO PROCON Y OBASCO, entrega instalados y en funcionamiento los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas. Para tal efecto ha pagado a las respectivas empresas el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de tales servicios. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos del Municipio de Candelaria, efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, **LA PARTE COMPRADORA** asumirá por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. Así mismo serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** las facturas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales desde la entrega del referido inmueble. **PARÁGRAFO 1:** El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por **LA PARTE COMPRADORA**. Por lo anterior, la entrega del inmueble y el cumplimiento del presente contrato no quedan supeditados a que la referida línea telefónica se encuentre en servicio. **PARÁGRAFO 2:** El CONSORCIO PROCON Y OBASCO, celebró con EPSA, bajo condiciones uniformes, un contrato de prestación de servicios públicos domiciliarios, lo cual obliga a EPSA a permanecer como proveedor de energía durante dos años. **DÉCIMA OCTAVA: GASTOS DE**

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



ESCRITURACIÓN. Los gastos de legalización del presente contrato, serán cancelados conforme a las disposiciones legales así: A) Compraventa: Derechos notariales 50% por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y 50% por cuenta del **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**. Boleta fiscal (impuesto de registro) y registro: 100% por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. B) CANCELACIÓN DE HIPOTECA: Derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro, serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y PROMOTOR**, es decir, el **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**. C) HIPOTECA Y OTROS ACTOS (Patrimonio de Familia, Afectación a Vivienda Familiar, etc.): Derechos notariales, Boleta Fiscal y registro, así como las copias de esta Escritura, será asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. **DÉCIMA**

NOVENA: ORIGEN DE FONDOS. **LA PARTE COMPRADORA** de manera voluntaria declara que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble objeto de la presente compraventa provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que por tanto dichos recursos no se originaron de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. **LA PARTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato. **VIGÉSIMA:**

GARANTÍAS. El **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**, otorga las siguientes garantías específicas: a) Dentro de los dos meses siguientes al recibo del inmueble, el funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y cerraduras de puertas y ventanas, goteras y filtraciones en ventanas, siempre y cuando dichas instalaciones desagües u objeto no hayan sido manipulados o alterados previamente y/o hayan tenido un uso indebido, ni cuando el propietario haya realizado modificaciones. b) Dentro del primer año contado a partir de la entrega del inmueble, se garantiza la solidez y buena calidad de la infraestructura general de la construcción. **VIGÉSIMA PRIMERA: MANIFESTACIONES**

ESPECIALES DE LA PARTE COMPRADORA: **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta: a) Que conoce y acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ZAFRA IV**,



Mano



República de Colombia

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



por lo tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo. b) Que acepta en su totalidad las declaraciones de **LA PARTE VENDEDORA**, hechas en esta escritura, en especial la venta que en ella se le hace. c) Que conoce y acepta por el hecho de firmar este instrumento público, la reglamentación del uso de las viviendas unifamiliares de **LA URBANIZACIÓN LA ZAFRA IV**. d) Que declara a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administrador fiduciario del Fideicomiso LA ZAFRA IV, a paz y salvo por todo concepto, y que, en consecuencia, renuncia al ejercicio de cualquier acción judicial o reclamación extrajudicial en contra del FIDEICOMISO LA ZAFRA IV y de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** e) Que conoce y acepta que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el FIDEICOMISO LA ZAFRA IV participaron en forma alguna en la construcción y desarrollo del Proyecto URBANIZACIÓN LA ZAFRA y que por lo tanto, no son responsables de las especificaciones técnicas o calidad del inmueble transferido, responsabilidad que corresponde única y exclusivamente a las sociedades que integran el CONSORCIO PROCON Y OBASCO, en su calidad de Desarrollador, Gerente y Promotor del proyecto de vivienda denominado **UNIFAMILIARES LA ZAFRA IV**. f) Que conoce y acepta que la responsabilidad de saneamiento por evicción corresponde única y exclusivamente a la sociedad PONTEVEDRA S.A.S., quien transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ZAFRA IV, los terrenos donde se desarrolla el citado proyecto y que corresponde única y exclusivamente a las sociedades que integran el CONSORCIO PROCON Y OBASCO, salir al saneamiento por los vicios redhibitorios, quedando exonerados de dicha responsabilidad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el FIDEICOMISO LA ZAFRA IV. ---

LEY 258 DE 1996:

EL SUSCRITO NOTARIO dando cumplimiento al artículo 6° de la Ley 258 DE 1.996, reformada por la Ley 854 de 2003, deja constancia que **interrogó a LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si poseen o no inmueble afectado a vivienda familiar y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron) que su estado civil es (son) **soltera sin unión marital de hecho**, por lo tanto el inmueble objeto de este contrato no se afecta a vivienda familiar. - -

No da lugar a hacer la indagatoria a que hace referencia la Ley 258 de 1996 a los

vendedores por tratarse de personas jurídicas. -----

Se inserta al protocolo: -----

1. RUT del CONSORCIO PROCON Y OBASCO. -----
2. Cedula de ciudadanía del Representante Legal de la constructora. -----
3. Certificado de Existencia y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
4. Cedula de Ciudadanía del Representante Legal de ALIANZA S.A. -----
5. Licencia Urbanística de Construcción Urbanística Resolución # 359 de Noviembre 13 de 2013 y sus modificaciones Resolución N° 016 de enero 31 de 2014, N° 106 de abril 30 de 2014, No 143 de mayo 21 de 2014, 111 del 10 de julio de 2015, N° 045 de marzo 31 de 2015, N° 046 de marzo 31 de 2015 y N° 113 de Julio 13 de 2015. -----
6. Certificación para anunciar y enajenar inmuebles del Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal de Candelaria de diciembre 01 de 2014. -----
7. Carta de Adjudicación de Subsidio. -----
8. Carta de aprobación de crédito. -----
9. Paz y Salvo Predial. -----
10. Paz y Salvo Valorización. -----

NOTA: EL (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NUMERO(S) DE SUS(S) DOCUMENTOS DE IDENTIDAD; IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDERO(S).- DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIO A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA,ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE



República de Colombia

19

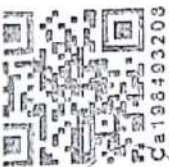


Handwritten signature.



República de Colombia

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



ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEIDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTE(N) SIN OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES(SON) CONSCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY. AUTORIZACION: EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGUN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DEL TERMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLI ES DONDE SE HACE EL PERFECCIONAMIENTO. (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES QUE EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO AUNQUE ESTA(N) SOMETIDO(S) AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SE COBRA ADMINISTRACION, Y QUE SON SOLIDARIOS CON LAS DEUDAS QUE EXISTAN CON LA PROPIEDAD. PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 0191-46-03-2662, A NOMBRE DE: PONTEVEDRA SAS, OBRA No.: CANDELARIA - CANCELADO, PREDIAL No.: 00-02-0001-0050-000. EXPEDIDO EL 07 DE MARZO DEL 2016.

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

VALIDO POR UN (1) AÑO. CERTIFICADO(S) DE TESORERIA DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE SIN NÚMERO, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PRÉDIAL UNIFICADO, A NOMBRE DE: GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS, PREDIO(S) No(s). 00-02-0001-0050-000, AVALUO(S) \$2.981.374.000, EXPEDIDO(S) EL 25 DE FEBRERO DE 2016. VENCE(N) EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016. CERTIFICADO DE TESORERIA DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE SIN NÚMERO, POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE VALORIZACION, A NOMBRE DE: GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS, PREDIO(S) No(s). 00-02-0001-0050-000, AVALUO(S) \$2.981.374.000, EXPEDIDO(S) EL 25 DE FEBRERO DE 2016. VENCE(N) EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016. - LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS Aa030522192, Aa030522191, Aa030522190, Aa030522189, Aa030522188, Aa030522187, Aa030522186, Aa030522185, Aa030522184, Aa030522183, Aa030522182

ENMENDADO: DOS, VALE - - - - -

ENMENDADO: PEREIRA, VALE - - - - -

DERECHOS: \$ 23,010 - - - - - (Resolución 0726 de Enero 29 de 2016)

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0 - - - - -

IVA \$ 116.161 - - - - - FONDO \$ 7,750, SUPERINTENDENCIA \$ 7,750.

Pasa a la hoja notarial número Aa030522182.

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



República de Colombia

21



Made

Viene de la hoja notarial número Aa030522183, _____

Esta hoja forma parte de la escritura pública número 4672 del 23-12-2016 de 1a

NOTARIA NOVENA DE CALI - - - - -

REYNEL GONZALEZ FLOREZ

C.C. N° 14.878.561 de Buga (V)

Representante Legal **CONSORCIO PROCON Y OBASCO**

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C.C. N° 16.696.173 de Cali

Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ZAFRA IV** – NIT. 830.053.812-2

Maria Fernanda Rubio Ospina

C.C. N° 31529363

ESTADO CIVIL: *soltera*

TEL/CEL: 301 875 6610

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - tiene valor para el usuario


JUAN CARLOS GRISALES NARVÁEZ

C.C. No. 16.736.507 de Cali

En representación de: BANCO DAVIVIENDA S.A.


MARIA CECILIA ALVAREZ PERERA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI



NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI
PRIEMRA

Libro de Costos:

Se expide copia autentica de la copia
4672

DICIEMBRE 23 de 2016

Se copia sobre: 00

OCHENTA Y SEIS

(86) Folios.

MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA

Se copia para:

01 ENF 2016


NOTARIA NOVENA ENCARGADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 378-202783

Pagina 1

Impreso el 03 de Marzo de 2017 a las 08:53:13 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 378 PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: CANDELARIA
FECHA APERTURA: 21-09-2016 RADICACION: 2016-16467 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y CASA 53 MNZ H LA ZAFRA IV CON AREA DE 61.20 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 2670 DE FECHA 02-08-2016 EN NOTARIA NOVENA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CASA Y LOTE 53 MANZ. H DE LA URBANIZACION LA ZAFRA IV. VIPA VENDE SEGUN ESCRITURA # 4672 12.23.2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI.

COMPLEMENTACION:

01.- 03-05-2016 ESCRITURA 702 DEL 15-03-2016 NOTARIA NOVENA DE CALI CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: PONTEVEDRA S.A.S NIT 890305275-8, A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA ETAPA IV, REGISTRADA EN LA MATRICULA 188363.- 02.- ESC. 3896 DEL 17-12-1979 DE LA NOTARIA 1A DE CALI, REGISTRADA EL 11-02-1980 COMPRA VENTA SUD ERECHO DE 1/5 PARTE DE VILLEGAS R. GUILLERMO A GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S. (ANTES GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ S. EN C. 03.-ESC. 3817 DEL 17-12-1979 NOTARIA 1A DE CALI REGISTRADA EL 11-02-1980 COMPRA VENTA SU DERECHO DE 1/5 PARTE, DE BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA, A GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S. (ANTES GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ S. EN C. 04.-ESC. 335 DEL 10-11-1976 DE LA NOTARIA 1A. DE CALI REGISTRADA EL 21-12-1976 RATIFICACION DE LA ESCRITURA 3208 DEL 29-10-1976 DE ESPRIELLA Y CIA. LTDA. A GRUPO QUIRURGICO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S., VILLEGAS RAMIREZ GUILLERMO, BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA. 05.-ESC. 3208 DEL 29-10-1976 DE LA NOTARIA 1A DE CALI, REGISTRADA EL 04-11-1976 COMPRA VENTA DE 3/5 PARTES, 1/5 PARTE, 1/5 PARTE DE ESPRIELLA Y CIA. LTDA. A GRUPO QUIRURGICO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S., VILLEGAS RAMIREZ GUILLERMO, BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA. 06.- ESC. 1638 DEL 15-05-1974 DE LA NOTARIA 1A DE PALMIRA REGISTRADA EL 07-06-1974 COMPRA VENTA DE INVERSIONES AGRICOLAS E INDUSTRIALES LTDA., A ESPRIELLA Y CIA. LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # LOTE Y CASA 53 MNZ H LA ZAFRA IV

2) CALLE 10C #2-142 CASA Y LOTE 53 MANZ H URB LA ZAFRA IV - URBANO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

188363

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-05-2016 Radicacion: 2016-6800 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1049 del: 13-04-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA ETAPA IV NIT 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA SA NIT 860034313-7

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-09-2016 Radicacion: 2016-16467

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 2

Nro Matricula: 378-202783

Impreso el 03 de Marzo de 2017 a las 08:53:13 a.m.

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Documento: ESCRITURA 2670 del: 02-08-2016 NOTARIA NOVENA de CALI
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA ETAPA IV NIT
830053812-2

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-3173 VALOR ACTO: \$ 1,886,792.00
Documento: ESCRITURA 4672 del: 23-12-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, EXCLUSIVAMENTE SOBRE
ESTE BIEN. (B.F.520-02-1000830876 PAL. 20.02.2017 POR \$607.500.00)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV
NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-3173 VALOR ACTO: \$ 48,261,850.00
Documento: ESCRITURA 4672 del: 23-12-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVA CON SUBSIDIO OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ZAFRA IV
NIT.830.053.812-2

A: RUBIO OSPINA MARIA FERNANDA

31529363

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-3173 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4672 del: 23-12-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE
1991" TERMINO DE 10 AÑOS (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

A: RUBIO OSPINA MARIA FERNANDA

31529363

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-3173 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4672 del: 23-12-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"
(LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

A: RUBIO OSPINA MARIA FERNANDA

31529363

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-3173 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4672 del: 23-12-2016 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 3

Nro Matricula: 378-202783

Impreso el 03 de Marzo de 2017 a las 08:53:13 s.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: RUBIO OSPINA MARIA FERNANDA

A: FAVOR DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

31529363 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO10 Impreso por: CONTROL2

URNO: 2017-18318

FECHA: 23-02-2017

Jackeline Burgos Palomino
El Registrador : JACKELINE BURGOS PALOMINO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

2015013111-PR1

VIERNES 19 JUNIO 2015 07:39:14 AM

/ Pág. 1 - 3



29

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

NOMBRE DE LA CASA PRINCIPAL : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT NRO : 860531315 - 3

DOMICILIO : BOGOTA DISTRITO CAPITAL

WEB: www.alianza.com.co

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: wbecerra@alianza.com.co

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: wbecerra@alianza.com.co

NOMBRE DE LA SUCURSAL : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

DOMICILIO : CALI VALLE

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV 15 100 43 PISO 4

CIUDAD : BOGOTA

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: sgerenciacali@alianza.com.co

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: wbecerra@alianza.com.co

MATRICULA NRO : 266638 - 2

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 7569 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1997 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 03 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NRO. 2838 DEL LIBRO VI, CAMBIO SU NOMBRE DE FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 6257 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 03 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NRO. 2840 DEL LIBRO VI, CAMBIO SU NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA. POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA

REFORMAS DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
E.P. 545	11/02/1986	NOTARIA DECIMA DE CALI	03/11/2004	2823	VI
E.P. 014	11/02/1988	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2824	VI
E.P. 4950	19/07/1988	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2825	VI
E.P. 5557	09/08/1991	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2826	VI
E.P. 1884	25/03/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2827	VI
E.P. 4732	28/07/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2828	VI
E.P. 7357	29/10/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2829	VI
E.P. 3212	29/04/1993	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2830	VI
E.P. 9028	23/11/1993	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2831	VI
E.P. 2268	08/04/1994	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2832	VI
E.P. 6905	30/09/1994	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2833	VI
E.P. 4070	15/08/1995	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2834	VI
E.P. 1868	02/04/1996	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2835	VI
E.P. 8663	19/02/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2836	VI
E.P. 3559	17/06/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2837	VI
E.P. 7569	09/12/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2838	VI
E.P. 3562	04/06/1998	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2839	VI
E.P. 6257	10/09/1998	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2840	VI
E.P. 2322	27/04/1999	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2841	VI
E.P. 1436	21/03/2000	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2842	VI
E.P. 590	02/04/2002	NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA	03/11/2004	2843	VI

CERTIFICA

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACION Y REALIZACION DE

NEGOCIOS FIDUCIARIOS Y DE CONFIANZA, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE BOMOS Y LOS DEMAS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA:

- A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.
- B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.
- C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.
- CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO..
- D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE DESIGNACION.
- E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION.
- F) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS.
- G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA, O ALBACEA FIDUCIARIA.
- H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO.
- I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODO LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

DOCUMENTO: ACTA No. 175 DEL 27 DE JULIO DE 2004
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 03 DE NOVIEMBRE DE 2004 No. 2845 DEL LIBRO VI

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL
FELIPE OCAMPO HERNANDEZ
C.C.16657169

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 237 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2010 No. 527 DEL LIBRO VI

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C.31960908

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
C.C.16696173

CERTIFICA

DEMANDA DE: ABBUD JACOBO HAYDAR ANGULO
CONTRA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
BIENES DEMANDADOS: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

PROCESO: ORDINARIO

DE
CLASE DE
GARANZIA
SEMEJANTE
Y UTILIZANDO
LOS DATOS
DE LA
INSCRIPCION

00351011-PR1

VIERNES 19 JUNIO 2015 07:39:14 AM

/ Pag.3 - 3



27 30

DOCUMENTO: OFICIO No. 065 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2014
ORIGEN: JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
INSCRIPCION: 15 DE OCTUBRE DE 2014 No. 2101 DEL LIBRO VIII

CERTIFICA

QUE POR MEDIO DE DOCUMENTO PRIVADO DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL 04 DE FEBRERO DE 2015, INSCRITO EN ESTA CAMARA EL 24 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL No. 411 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL, SE REGISTRO EL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESION DE ACTIVOS PASIVOS Y CONTRATOS DE FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., (CEDENTE) A FAVOR DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., (CESIONARIO), EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL PARAGRAFO PRIMERO DEL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION No. 2245 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 266638-2 SUCURSAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. UBICADO EN: CRA. 2 NO. 7 OESTE - 130 DE CALI
FECHA MATRICULA : 08 DE JUNIO DE 1990
RENOVO : POR EL AÑO 2015

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.
LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
DADO EN CALI A LOS 19 DIAS DEL MES DE JUNIO

DEL AÑO 2015 HORA: 07:36:47 AM

EL SECRETARIO

[Firma]
ANA MARIA LEICUA BUSTAMANTE

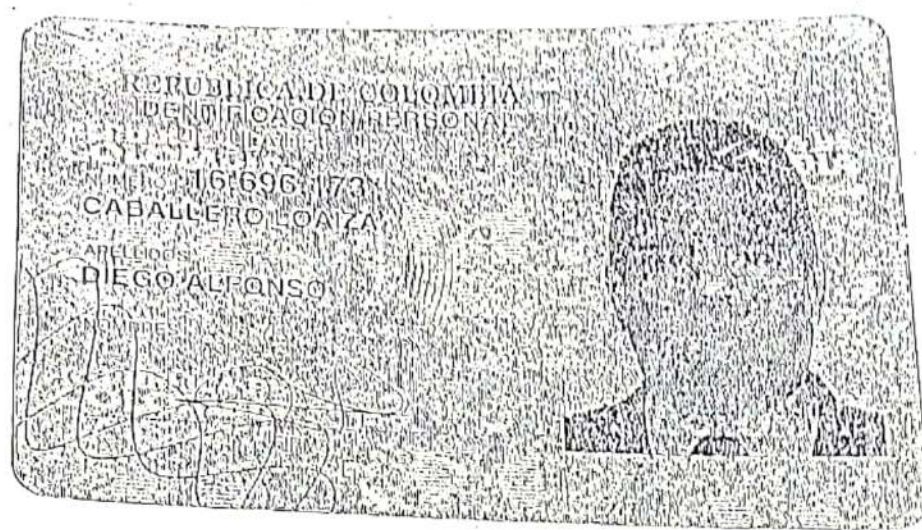


MINISTERIO DE JUSTICIA

Ca198492829

107124-PAT
ES 30 JUNIO 2

El SUSC
NOMBRE: SOCIEDAD PROMOTORA C
SIGLA: PROMOTORA S.A.S.
DOMICILIO: CALI VALLE
DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL
CALLE: CALI
DIRECCION NOTIFICACION PRINCIPAL
CALLE: CALI
DIRECCION MERCANTIL
CALLE: CALI



FECHA DE NACIMIENTO: 31-MAY-1964

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

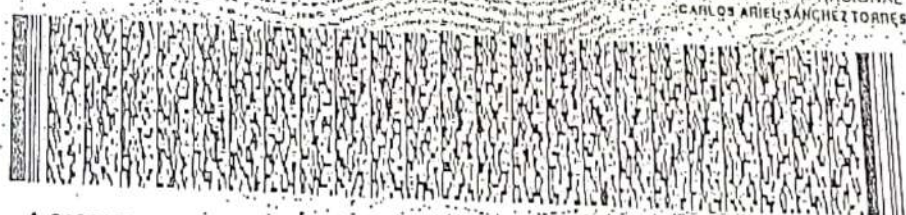
O+
G.S. RH

M
SEXO

31-AGO-1982-CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00213403-M-0016696173-20100208 0020744107A 1 2750624706

REPUBLICA DE COLOMBIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

NOMBRE: SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S.
SIGLA: **PROCON S.A.S.**
DOMICILIO: CALI VALLE
DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL: CRA. 5 NRO. 13- 46 ED. EL CAFE P. 7
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: CRA. 5 NRO. 13- 46 ED. EL CAFE P. 7
CIUDAD: CALI
MATRICULA MERCANTIL NRO. 45568-16 FECHA MATRICULA : 12 DE JULIO DE 1977
DIRECCION ELECTRONICA : procon@proconsas.com.co
DIRECCION WEB : www.proconltda.com
AFILIADO

NIT : 890311939-4

CERTIFICA

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 2400 DEL 15 DE JUNIO DE 1977 NOTARIA CUARTA DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE JULIO DE 1977 BAJO EL NRO. 22467 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 5057 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1989 NOTARIA NOVENA DE CALI INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 20 DE MARZO DE 1990 BAJO EL NRO. 26977 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU NOMBRE DE PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA PROCON LTDA POR EL DE PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA PROCON LTDA

CERTIFICA

QUE POR ACTA NRO. 043 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 JUNTA DE SOCIOS, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 02 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NRO. 14185 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU NOMBRE DE **PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA PROCON LTDA** POR EL DE SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. SIGLA: PROCON S.A.S.

CERTIFICA

QUE POR ACTA NRO. 043 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 JUNTA DE SOCIOS, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 02 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NRO. 14185 DEL LIBRO IX, SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES S.A.S. SIGLA: PROCON S.A.S.

CERTIFICA

REFORMAS

DOCUMENTO

E.P. 2643

E.P. 22881

E.P. 1590

E.P. 1839

E.P. 3094

E.P. 6744

E.P. 2780

E.P. 6195

E.P. 7133

CT 043

CT 048

FECHA.DOC	ORIGEN
05/06/1979	NOTARIA CUARTA DE CALI
27/06/1985	NOTARIA TERCERA DE CALI
25/06/1986	NOTARIA NOVENA DE CALI
21/07/1986	NOTARIA NOVENA DE CALI
30/09/1987	NOTARIA NOVENA DE CALI
24/12/1992	NOTARIA NOVENA DE CALI
07/06/1996	NOTARIA DOCE DE CALI
10/12/1996	NOTARIA DOCE DE CALI
31/12/1997	NOTARIA NOVENA DE CALI
17/11/2010	JUNTA DE SOCIOS
31/03/2015	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
27/07/1979	33322	IX
15/01/1986	82058	IX
28/07/1986	86502	IX
28/07/1986	86503	IX
20/10/1987	1861	IX
19/01/1993	61928	IX
07/06/1996	4446	IX
12/12/1996	9239	IX
16/04/1998	2608	IX
02/12/2010	14185	IX
15/05/2015	6797	IX

CERTIFICA

CERTIFICA

DURACION: INDEFINIDA.

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL, LA REALIZACIÓN DE TODAS LAS OPERACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

- A. ADQUIRIR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA Y ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO QUE SEA DUEÑA.
- B. HACER CONSTRUCCIONES SOBRE SUS INMUEBLES CON EL PROPÓSITO DE ENAJENARLOS.
- C. DESARROLLAR O PROMOVER DIRECTA O INDIRECTAMENTE PLANES DE VIVIENDA Y TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN.
- D. CELEBRAR CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE LE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL.
- E. IMPORTAR DIRECTA A INDIRECTAMENTE TODA CLASE EQUIPOS QUE REQUIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL.
- F. TOMAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES CON EL PROPÓSITO DE FINANCIAR Y DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL.
- G. DAR EN GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES SUS BIENES INMUEBLES O DAR A TOMAR EN ARRENDAMIENTO LOS QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE ESE OBJETO CONTRACTUAL, LO MISMO QUE TOMAR EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA.
- H. CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EFECTUAR TODO CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, FIDUCIARIAS, ALMACENES DE DEPÓSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPE DE ACTIVIDADES SIMILARES.
- I. SUSCRIBIR ACCIONES O ADQUIRIR INTERESES SOCIALES EN EMPRESAS O COMPAÑÍAS DE CUALQUIER NATURALEZA.
- J. CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER GÉNERO, INCORPORARSE A SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS, SIEMPRE Y CUANDO EL OBJETO DE LAS MISMAS SEA SIMILAR AL SUYO, LE SIRVA DE COMPLEMENTO O FACILITE EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL.
- K. REALIZAR AVALÚOS Y PERITAJES A BIENES MUEBLES O INMUEBLES URBANOS Y RURALES CONSTRUIDOS Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.
- L. PRESTAR ASESORÍA TÉCNICA Y CONSULTORIA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR Y CELEBRAR LOS SIGUIENTES CONTRATOS Y ACTOS: 1) CONSTITUIR HIPOTECAS SOBRE SUS BIENES INMUEBLES Y PRENDA SOBRE LOS MUEBLES Y ACTIVOS EN GENERAL. 2) CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO EN GENERAL, OTORGANDO O EXIGIENDO LAS CORRESPONDIENTES GARANTIAS SEGÚN EL CASO. 3) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODO CLASE DE TÍTULOS VALORES, DEFINIDOS EN EL TÍTULO III (DE LOS TÍTULOS VALORES) DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE TALES TÍTULOS VALORES, LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PRESCRITOS. 4) CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA.

EN FIN, EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES DIRECTAS RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. EN CONSECUENCIA, LA SOCIEDAD PODRÁ IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS.

EN GENERAL, LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE SERVICIO.

CERTIFICA

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRÁ LOS SIGUIENTES ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y

DISTRIBUCIÓN: A) ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, B) JUNTA DIRECTIVA, C) REPRESENTANTE LEGAL.

TRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ENTRE OTRAS: 1) ESTUDIAR Y APROBAR LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS. 4) CONSIDERAR LOS INFORMES DEL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE EL ESTADO DE LOS NEGOCIOS Y ADOPTAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y EL INTERÉS COMÚN DE LOS ACCIONISTAS. 10) DISPONER EL ESTABLECIMIENTO O CLAUSURA DE SUCURSALES O AGENCIAS DENTRO O FUERA DEL DOMICILIO SOCIAL. 11) AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES FILIALES A SUBSIDIARIAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES O NEGOCIOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 26. DE LOS ESTATUTOS Y AUTORIZAR LOS CORRESPONDIENTES APORTES EN DINERO, EN BIENES O EN SERVICIOS, PROPONER LA LIQUIDACIÓN DE TALES SOCIEDADES Y DISPONER LA ENAJENACIÓN DE LAS CUOTAS SOCIALES, DERECHOS O ACCIONES EN ELLOS. 12) AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA SOLICITAR EL TRÁMITE DE LEY DE INSOLVENCIA ECONÓMICA Y PARA CELEBRAR ÉSTE, ASÍ COMO PARA TOMAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES A IMPEDIR LA DECLARATORIA DE QUIEBRA DE LA SOCIEDAD O A OBTENERLA REVOCATORIA DE LA MISMA. 13) DELEGAR LAS FUNCIONES QUE POR LEY NO SEAN PRIVATIVAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 14) ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA. 15) ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE AL REVISOR FISCAL Y FIJAR LA CUANTÍA Y FORMA DE SU RETRIBUCIÓN. 16) DECLARAR LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR EN TAL CASO UNO O VARIOS LIQUIDADORES Y UN SUPLENTE POR CADA UNO DE ELLOS, REMOVERLOS, FIJAR SU RETRIBUCIÓN E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES QUE DEMANDA LA LIQUIDACIÓN Y APROBAR SUS CUENTAS.

JUNTA DIRECTIVA. LA JUNTA DIRECTIVA SE COMPONE DE CINCO (5) MIEMBROS PRINCIPALES O DIRECTORES, ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE TRES (3) AÑOS, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDAN SER REMOVIDOS LIBREMENTE POR LA ASAMBLEA, O REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE. SIMULTÁNEAMENTE CON LA ELECCIÓN DE LOS PRINCIPALES, LA ASAMBLEA ELEGIRÁ CINCO (5) SUPLENTE DE CARÁCTER PERSONAL, QUIÉNES REEMPLAZARÁN O LOS PRINCIPALES EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES.

TRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. EN LA JUNTA DIRECTIVA SE ENTIENDE DELEGADO EL MÁS AMPLIO MANDATO PARA ADMINISTRAR LA SOCIEDAD Y. POR CONSIGUIENTE, ESE ÓRGANO TENDRÁ ATRIBUCIONES SUFICIENTES PARA ORDENAR QUE SE EJECUTE O CELEBRE CUALQUIER ACTO O CONTRATO COMPRENDIDO DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, QUE EN LOS ESTATUTOS NO ESTE RESERVADO PARA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y PARA ADOPTAR LAS DETERMINACIONES NECESARIAS, EN ORDEN A QUE LA SOCIEDAD CUMPLA SUS FINES.

LA JUNTA TENDRÁ ESPECIALMENTE LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1) COLOCAR LAS ACCIONES EN RESERVA Y LAS QUE POSTERIORMENTE EMITA LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE SUSCRIPCIÓN O COLOCACIÓN DE ACCIONES. 2) APROBAR EL REGLAMENTO DE SUSCRIPCIÓN O COLOCACIÓN DE ACCIONES CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y A LAS DISUUESTAS EN LOS ESTATUTOS. 3) CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, DETERMINAR SUS FUNCIONES Y FIJAR SUS ASIGNACIONES O LA FORMA DE SU RETRIBUCIÓN; Y DELEGAR EN EL REPRESENTANTE LEGAL O EN QUIEN HAGA SUS VECES, SI LO JUZGA OPORTUNO, DE MANERA TRANSITORIA, ALGUNA O ALGUNAS DE ESTAS FACULTADES. 4) NOMBRAR O REMOVER LIBREMENTE AL REPRESENTANTE LEGAL. Y AL SUPLENTE DE ÉSTE; FIJAR SU REMUNERACIÓN. 5) CONSIDERAR Y ANALIZAR LOS BALANCES DE PRUEBA, LO MISMO QUE APROBAR PREVIAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO, EL INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL PROYECTO SOBRE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, QUE DEBE PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS. 6) FIJAR AS POLÍTICAS DE LA SOCIEDAD EN LOS DIFERENTES ÓRDENES DE SU ACTIVIDAD, ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA FINANCIERA, ECONÓMICA Y LABORAL; APROBAR PLANES DE INVERSIÓN Y DE PRODUCCIÓN; Y DICTAR NORMAS Y REGLAMENTOS PARA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE TODAS LAS DEPENDENCIAS DE LA SOCIEDAD. 7) DETERMINAR LA APLICACIÓN QUE DEBE DARSE A LAS UTILIDADES QUE, CON EL CARÁCTER DE INVERSIÓN, HAYAN SIDO APROPIADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS ESTABLECIDOS POR LAS LEYES FISCALES. 8) EL OTORGAMIENTO POR VÍA GENERAL O PARTICULAR DE LIBERALIDADES, BENEFICIOS, PRESTACIONES O COMPENSACIONES DE CARÁCTER EXTRALEGAL EN FAVOR DEL PERSONAL DE LA SOCIEDAD. 9) FIJAR LA REMUNERACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS DE LA COMPAÑÍA, INCLUYENDO BONIFICACIONES Y APROBAR EL PLAN ANUAL DE COMPENSACIÓN DE LA COMPAÑÍA. 10) APROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA COMPAÑÍA. 11) NOMBRAR AUDITORES PARA LA COMPAÑÍA. 12) DECIDIR, EN CASO DE MORA DE ALGÚN ACCIONISTA EN EL PAGO DE INSTALAMENTOS PENDIENTES SOBRE ACCIONES QUE HUBIERE SUSCRITO, EL ARBITRIO DE LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBA EMPLEARSE, ENTRE VARIOS AUTORIZADOS POR LA

LEY. 13) AUTORIZAR PREVIAMENTE AL REPRESENTANTE LEGAL PARA REALIZAR LOS ACTOS: A) TODO ACTO O CONTRATO RELACIONADO CON ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, CONTRATOS DE LEASING, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS, SERVIDUMBRES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y GRAVÁMENES DE BIENES INMUEBLES. B) EL OTORGAMIENTO DE BIENES O GRAVÁMENES SOBRE LOS ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA DISTINTOS DE BIENES INDEPENDIENTEMENTE DE LA CUANTÍA. C) LOS ACTOS PARA AFIANZAR, AVALAR O GARANTIR OBLIGACIONES DE TERCEROS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTÍCULO 53 DE LOS PRESENTES ESTATUTOS, D) REALIZAR CUALQUIER OPERACIÓN DE CRÉDITO Y A LA COMPAÑÍA. E) ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES MUEBLES. POR VALOR SUPERIOR A CINCUENTA (50) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. F) ENAJENAR O ADQUIRIR ACCIONES DE LA COMPAÑÍA, EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LOS ESTATUTOS Y LA LEY. G) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, DEFINIDOS EN EL TÍTULO III (DE TÍTULOS VALORES) DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE TALES TÍTULOS VALORES, LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PRESCRITOS, CUANDO EL VALOR DE LOS MISMOS SEA IGUAL O SUPERIOR A CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. H) ADQUIRIR CUOTAS SOCIALES O DERECHOS EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD HASTA POR VALOR MÁXIMO DE CINCUENTA (50) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. I) SOLICITAR, LLEGADO EL CASO, QUE SE ADMITA A LA COMPAÑÍA A LA CELEBRACIÓN DE CONCORDATO CON SUS ACREEDORES, 14) SERVIR DE ÓRGANO CONSULTIVO Y ASESOR DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA O DE QUIENES HAGAN SUS VEGES Y EN GENERAL, EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNEN LOS ESTATUTOS O LAS LEYES.

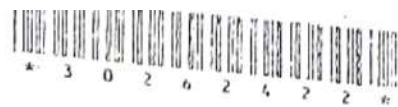
REPRESENTACIÓN LEGAL. LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA MISMA, ESTARÁN A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA Y REMOVIBLE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO.

LA SOCIEDAD TENDRÁ UN SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, QUIEN LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTA.

EN CASO DE FALTAR EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE EN FORMA ABSOLUTA O TEMPORAL, O DE ESTAR INHABILITADAS PARA OBRAR, ACTUARÁN COMO SUPLENTE DE AQUEL LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN EL ORDEN DE SU DESIGNACIÓN.

ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: 1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. 2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES. 3. CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE Y MANTENERLA OPORTUNA Y ADECUADAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LAS NEGOCIOS SOCIALES, SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y DEMAS ESTADOS FINANCIEROS, Y SUMINISTRARLE LAS INFORMACIONES QUE LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HA DESEMPEÑADO SU ADMINISTRACIÓN Y LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES, ACOMPAÑADA DEL BALANCE GENERAL, EL ESTADO DE RESULTADOS Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO. 5. OTORGAR PODERES GENERALES Y/O ESPECIALES A QUIEN ESTIME PERTINENTE PARA RECIBIR NOTIFICACIONES DE TODA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA, Y TAMBIÉN CONCEDER PODERES PARA ADELANTE TRÁMITES ANTE AUTORIDADES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS, INCLUYENDO LAS JURISDICCIONALES Y LAS DE NATURALEZA ADMINISTRATIVA. 6) CELEBRAR LAS ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON LA CAMPA DE INSUMOS Y DEMÁS MATERIAS PRIMAS, CUYA CUANTÍA SEA IGUAL O INFERIOR A CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS. 7) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON LA VENTA O DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS QUE LA SOCIEDAD FABRIQUE O DISTRIBUYA, INDEPENDIENTEMENTE DE SU VALOR. 8) ADQUIRIR MAQUINARIA, EQUIPOS Y BIENES MUEBLES, CUYA CUANTÍA SEA INFERIOR O IGUAL A CINCUENTA (50) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. 9) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 10) CONCURRIR AL OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, SEGÚN CORRESPONDA. 11) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS O LA LEY, ENTRE ELLAS LA DE CONFERIR MANDATOS ESPECIALES.

REVISOR FISCAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REVISOR FISCAL Y SU RESPECTIVO SUPLENTE, DE ACUERDO CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 43 DE 1990 Y LAS NORMAS QUE LA MADIFIQUEN O REEMPLACEN. EN ESTOS EVENTOS DEBERÁ CUMPLIR LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN



DOCUMENTO: ACTA No. 043 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010
 ORIGEN: JUNTA DE SOCIOS
 INSCRIPCION: 02 DE DICIEMBRE DE 2010 No. 14186 DEL LIBRO IX

CERTIFICA

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL
 REYNEL GONZALEZ FLOREZ
 C.C. 4878561



DOCUMENTO: ACTA No. 427 DEL 16 DE ABRIL DE 2012
 ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
 INSCRIPCION: 16 DE MAYO DE 2012 No. 5926 DEL LIBRO IX

CERTIFICA

FUE(ON) NOMBRADO(S):

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
 MARTHA LUCIA HURTADO CEBALLOS
 C.C. 29811526

DOCUMENTO: ACTA No. 048 DEL 31 DE MARZO DE 2015
 ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
 INSCRIPCION: 15 DE MAYO DE 2015 No. 6798 DEL LIBRO IX

CERTIFICA

FUE(ON) NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON
 HECTOR FABIO CUELLAR LOPEZ
 C.C. 19345998

SEGUNDO RENGLON
 ANGELA MARIA ARIAS SANTOFIMIO
 C.C. 67014939

TERCER RENGLON
 MARIANO MEDINA AGUIRRE
 C.C. 4479650

CUARTO RENGLON
 SILVIO BEDOYA FLOREZ
 C.C. 69419288

QUINTO RENGLON
 MARTHA LUCIA HURTADO CEBALLOS
 C.C. 29811526

SUPLENTE

PRIMER RENGLON
 MARTHA CECILIA LEYTON BEDOYA
 C.C. 31076055

SEGUNDO RENGLON
MARIO AUGUSTO QUICENO HOYOS
C.C.15912674

TERCER RENGLON
EUGENIA BALANTA
C.C.66853858

CUARTO RENGLON
JUDITH PATRICIA CIFUENTES ALVAREZ
C.C.31885245

QUINTO RENGLON
GUSTAVO ALBERTO VASQUEZ GARDEAZABAL
C.C.16345529

DOCUMENTO: ACTA No. 048 DEL 31 DE MARZO DE 2015
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
INSCRIPCION: 15 DE MAYO DE 2015 No. 6799 DEL LIBRO IX

CERTIFICA

FUE (RON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
LIBARDO LOZANO PUENTE
C.C.16254636

REVISOR FISCAL SUPLENTE
DIANA SANDOVAL PAZ
C.C.66829022



CAPITAL AUTORIZADO: \$647,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 64,700
VALOR NOMINAL: \$10,000
CAPITAL SUSCRITO: \$647,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 64,700
VALOR NOMINAL: \$10,000
CAPITAL PAGADO: \$647,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 64,700
VALOR NOMINAL: \$10,000

CERTIFICA

QUE EL 15 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NRO. 9115 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 11 DE 1997, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR SOCIEDAD PROMOTORA AGROINDUSTRIAL CAFETERA LTDA.

CERTIFICA

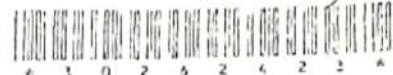
MATRIZ : SOCIEDAD PROMOTORA AGROINDUSTRIAL CAFETERA LTDA.

DOMICILIO : SEVILLA

NIT : 891.902.949-8

NACIONALIDAD : COLOMBIANA

OBJETO SOCIAL: LO CONSTITUYE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PROMOVER, CONSTITUIR E INVERTIR EN SOCIEDADES, CULTIVAR FRUTALES Y OTRO TIPO DE CULTIVOS PERMANENTES O SEMIPERMANENTES, COMPRAR, VENDER LOS PRODUCTOS OBTENIDOS EN LOS CULTIVOS, SUSCRIBIR O ADQUIRIR ACCIONES, CUOTAS SOCIALES O DERECHOS EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD,



31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

SUBORDINADA : PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA.
DOMICILIO : CALI
NIT : 890.311.939-4
NACIONALIDAD : COLOMBIANA

OBJETO SOCIAL: LO CONSTITUYE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, URBANIZACIONES Y DEMAS OBRAS CIVILES, LA VENTA PARCIAL O TOTAL DE ELLAS, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO LOCALES Y APARTAMENTOS, LA COMPRA Y VENTA DE LOTES DE TERRENO O DE INMUEBLES. EL DESARROLLO DE ESTE OBJETIVO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE CONSIDERE CONVENIENTES O NECESARIOS PARA SU LOGRO Y CONSECUCION DENTRO DE LOS CUALES ESTA: A) TOMAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES CON EL PROPOSITO DE FINANCIAR Y DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL. B) SUSCRIBIR ACCIONES O ADQUIRIR INTERESES SOCIALES EN EMPRESAS O COMPANIAS DE CUALQUIER NATURALEZA. C) CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER GENERO, INCORPORARSE A SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS, SIEMPRE Y CUANDO DE LOS MISMOS SEA SIMILAR AL SUYO, LE SIRVA DE COMPLEMENTO O FACILITE EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL.

PRESUPUESTO DE CONTROL: CON BASE EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222 DE 1995 LA SITUACION DE CONTROL SE CUMPLE DENTRO DE LOS PRESUPUESTOS 1 Y 2 TENIENDO EN CUENTA QUE EL 94.163% DE LA PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES LTDA. PERTENECE A LA SOCIEDAD PROMOTORA AGROINDUSTRIAL CAFETERA LTDA. Y PORQUE LA SOCIEDAD CONTROLANTE TIENE EL DERECHO DE EMITIR LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORIA MINIMA DECISORIA EN LA JUNTA Y EN LA ASAMBLEA.

CERTIFICA

PROHIBICIONES: D) LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCERAS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, SALVO EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

1. LA GARANTIA SOLO PROCEDERA SI LA SOCIEDAD TIENE INTERES FUNDAMENTAL EN LA OPERACION CON LA CUAL SE RELACIONAN LAS OBLIGACIONES CUYO CUMPLIMIENTO SE GARANTIZA, DE LO CUAL SE DEJARÁ EXPRESA CONSTANCIA EN EL ACTA DE LA RESPECTIVA SESION.
2. LA DECISION DEBE SER ADOPTADA POR LA JUNTA DIRECTIVA, CON EL VOTO UNANIME DE SUS MIEMBROS.

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 45569-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES SAS PROCON SAS
UBICADO EN: -CR. 5 NRO. 13 46 ED. EL CAFE P. 7 DE CALI
RENGVO : POR EL AÑO 2015

CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 25 DE MARZO DE 2015

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.
LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
DADO EN CALI A LOS 30 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2015 HORA: 11:54:46 AM

CAMARAS
DE COMERCIO
DE CALI

EL SECRETARIO

A. M. Z.



ANA MARIA LENGUA BUSTAMANTE





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(3 6 5 0)

06 DIC. 2016

"Por la cual se asignan **cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda** para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda: "3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

Que la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, reglamenta el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA.

Que el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5 del Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la asignación del subsidio otorgado en el marco del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo.

Que el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (en adelante "Programa VIPA") tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuentan con un ahorro en los términos del artículo 2.1.1.3.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

Que según prescribe el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, recibirán un Subsidio Familiar de Vivienda de la siguiente manera: Si tienen ingresos de hasta 1.6 SMLMV podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV, y si tienen ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV.

Que los hogares que resulten seleccionados de los listados presentados por el oferente, deberán aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda y los demás beneficios a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.5.7 del Decreto 1077 de 2015, solamente en el proyecto seleccionado.

Que en los contratos de promesa de compraventa, y/o los demás documentos precontractuales o contractuales que se llegaren a suscribir entre el oferente, cualquiera de sus miembros o de sus representantes y/o el propietario de los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado, con los beneficiarios del Programa VIPA, no serán parte ni el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Que con la presentación de su propuesta se entenderá que el proponente del proyecto de vivienda acepta que ni el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud ni emitir ningún concepto en relación con los contratos o acuerdos que suscriba el oferente o cualquier otra persona, con los beneficiarios del Programa VIPA.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar, actuando como fideicomitentes celebraron con la Fiduciaria Bogotá el Contrato de Fiducia Mercantil identificado bajo el número 491 de 2013, con el objeto de constituir el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, por medio del cual se realizará la administración de los recursos y otros bienes, para la ejecución de actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de los hogares postulantes al Programa, y que para todos los efectos legales se tendrá como un Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

Que según lo dictamina el artículo 2.1.1.3.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, serán fideicomitentes del Contrato de Fiducia Mercantil al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.1.1. del decreto en mención, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar y por lo tanto debieron transferir recursos al patrimonio autónomo.

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

Que en cumplimiento de lo determinado en Contrato de Encargo de Gestión suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar - CAVIS UT, se notificó que el proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco, ha superado la etapa de comercialización y cuenta con la aprobación de la carta de crédito del proyecto, el cronograma de obra y la póliza de garantía, para proceder con la digitación del cierre financiero de los hogares que se encontraban a la fecha en estado "Habilitado" vinculado al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco, e identificado en proceso con el código unificado 1194, en el software en línea dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fonvivienda para tal fin.

Que mediante Memorando No. 2016IE0013099 del 24 de noviembre de 2016, la Subdirección de Subsidio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, informó a la Dirección Ejecutiva de Fonvivienda, el resultado del proceso de segundo cruce para los hogares correspondientes al Cierre Financiero No. 76.

Que según lo advierte el artículo 2.1.1.3.1.5.5 del Decreto 1077 de 2015, referente a los criterios de desembolso, cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;
- b) Los recursos provenientes de Fonvivienda se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en la presente sección. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por Fonvivienda.

Que para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero, indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente.

Que el Comité Financiero indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de Fonvivienda.



Ca188493130

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

Que en virtud de lo enunciado en el considerando anterior, esta asignación se realiza con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, el Comité Financiero del Fideicomiso, determinó la fuente de recursos para la presente asignación.

Que el valor total de recursos asignados como Subsidios Familiares de Vivienda, destinados a la solución de vivienda de los hogares que cumplieron las condiciones y los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, asciende a la suma de setenta y nueve millones doscientos ochenta y siete mil trescientos veinticinco pesos M/cte (\$79.287.325.00).

Que el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal y las imputaciones se harán de acuerdo a las reglas establecidas en la normativa, afectándose los recursos depositados en el Fideicomiso- Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, suscrito con la Fiduciaria Bogotá.

Que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes, contenida en el artículo 2.1.1.3.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015

Que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, autorizará y hará efectiva la movilización de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero asignados con anterioridad, al Patrimonio Autónomo Matriz -Fideicomiso- Programa de Vivienda VIPA, según lo establece el artículo 2.1.1.3.1.5.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Asignar cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, por valor de setenta y nueve millones doscientos ochenta y siete mil trescientos veinticinco pesos M/cte (\$79.287.325.00), para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar que cumplieron con los requisitos para el proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco, e identificado en proceso con el código unificado 1194, con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda, en atención al Acta de Comité Financiero No. 134 de 2016, encabezados por los jefes de hogar que se relacionan a continuación:

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

LA ZAFRA IV Cod 1194									
No.	FORMULARIO	Numero de Cedula Postulante Principal	Nombres	Apellidos	Valor Ahorro	Fecha y Hora de Postulación	Valor Subsidio	Estado del Hogar para la Asignación	ORIGEN DEL RECURSO
1	102075	6220863	JUAN FRANCISCO	OSPINA ALVAREZ	\$ 2.500.000,00	09/11/2016 11:27	\$ 20.683.650,00	C.C.F. COMFANDI - CALI	FONVIVIENDA
2	102083	31529363	MARIA FERNANDA	RUBIO OSPINA	\$ 27.578.200,00	09/11/2016 11:36	\$ 20.683.650,00	Independiente	FONVIVIENDA
3	102067	94298306	JOSE ANTONIO	RIVERA ESTRADA	\$ 2.500.000,00	09/11/2016 11:39	\$ 20.683.650,00	C.C.F. COMFANDI - CALI	FONVIVIENDA
4	92620	1113518741	EMILCE EMERITA	URBANO GOMEZ	\$ 2.500.000,00	29/03/2016 14:14	\$ 17.236.375,00	Independiente	FONVIVIENDA
VALOR TOTAL DE LOS SFV ASIGNADOS							\$ 141.338.275,00		

Según lo prescribe el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el monto de los Subsidios Familiares de Vivienda que Fonvivienda asignó a los hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar relacionados en el cuadro anterior, que cumplieron con las condiciones y requisitos para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda señaladas en el artículo 2.1.1.3.1.5.1. del mismo Decreto, obedeció a los ingresos del hogar objeto del subsidio.

ARTICULO SEGUNDO.- La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda para los hogares relacionados en el artículo primero de esta resolución, estará condicionada a que a la fecha de cierre de escrituración, de conformidad con los términos de referencia y las autorizaciones de prórroga que otorgue el Comité Técnico del Fideicomiso VipA, estos hogares cumplan con las condiciones del programa establecidas en el Decreto 1077 de 2015, enunciadas en el artículo 2.1.1.3.1.5.9 del citado decreto, cuyo contenido es la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

ARTICULO TERCERO.- De acuerdo a lo determinado por artículo 2.1.1.3.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de los Subsidios Familiares de Vivienda, destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana nueva, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación. Se podrá prorrogar hasta por doce

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

(12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

ARTICULO CUARTO.- Los hogares relacionados en el artículo 1º de esta resolución, así como aquellos postulados en la convocatoria mencionada en la parte considerativa para el proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco, e identificado en proceso con el código unificado 1194, no señalados en el mismo, que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra el presente acto administrativo, tal como lo determina el artículo 2.1.1.1.4.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO.- El desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda asignado a los hogares señalados en el artículo primero de la presente resolución en el marco del programa de vivienda para ahorradores, estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.5.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO SEXTO.- La presente asignación será comunicada al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos identificado con el No. 491 de 2013, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar, actuando como fideicomitentes y Fiduciaria Bogotá actuando como fiduciario, y publicada en el Diario Oficial, conforme lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO SEPTIMO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

"Por la cual se asignan cuatro (04) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto La Zafra IV, ubicado en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca y cuyo oferente es Consorcio Procon y Obasco."

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

06 DIC. 2016


ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda Designado

Aprobó: Arellys Bravo Pereira
Revisó: Claudia París
Proyectó: Cristian Pulido T.

República de Colombia

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



Ca198493128



Fiduciaria Bogotá



ACTA COMITÉ TÉCNICO NÚMERO 046

FIDEICOMISO - FIDUBOGOTÁ PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, se procede a levantar el acta en donde constan las decisiones adoptadas por los miembros del Comité Técnico en la sesión no presencial y de la cual reposa la grabación magnetofónica de fecha 19 de Febrero de 2014. El Comité Técnico del Fideicomiso Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, realizado a través de una conferencia telefónica que inició a las 9:00 pm, se realizó con la participación de los doctores: (i) Andres Felipe Rubiano Páramo, como delegado por parte del Viceministro de Vivienda, según delegación adjunta; (ii) Alonso Cárdenas Spittia, como delegado por parte del Viceministro de Vivienda, según delegación adjunta, y (iii) Carlos Ariel Cortes Maleus, como delegado del Director de Fonvivienda, según delegación adjunta.

Como invitado asistió Claudia Patricia Aponte, funcionaria de Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de Secretaria del Comité Técnico, según lo establece el contrato de fiducia No 3-1-36904. (491 de Fonvivienda).

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Designación del presidente.
3. Aprobación del orden del día
4. Selección de proyectos Convocatoria No. 004, Departamento del Atlántico y Convocatoria No. 030 Departamento Valle del Cauca, según diligencia de sorteo.
5. Propositiones y varios

DESARROLLO

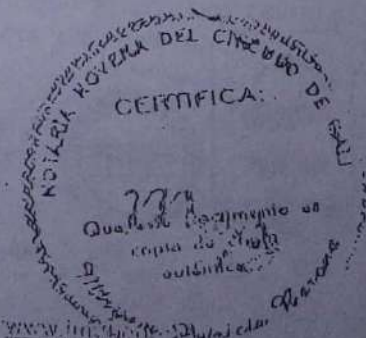
1. Verificación del quórum

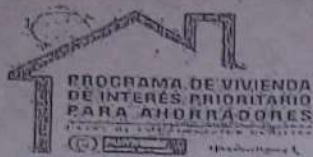
Por existir el quórum necesario para deliberar y decidir, se declaró formalmente constituido el Comité Técnico con el fin de tratar los siguientes puntos del orden del día.



Página 1 de 4

Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400
vipa@fidubogotá.com





Fiduciaria Bogotá



2. Designación del Presidente

Se designó como presidente de la presente sesión al doctor Carlos Ariel Cortes Malcus, como delegado del Director de Fonvivienda.

Según lo establecido contractualmente la Fiduciaria Bogotá S.A. realiza la secretaría del Comité Técnico representada en esta sesión por Claudia Patricia Aponte.

3. Aprobación del Orden del día

De común acuerdo y por unanimidad del Comité Técnico se aprobó el orden del día establecido.

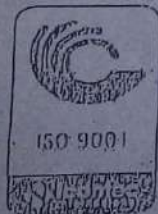
4. Selección de proyectos Convocatoria No.004 Departamento del Atlántico y Convocatoria No.030 Departamento Valle del Cauca, según diligencia de sorteo.

Convocatoria No.004 Departamento del Atlántico

De conformidad con el Acta de diligencia de sorteo del Grupo 1 para la determinación del orden de los proyectos de la Convocatoria 004 del Departamento del Atlántico, entregada por Findeter en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 25 de noviembre de 2013 con Fiduciaria Bogotá como Vocera del Fideicomiso, que se anexa a la presente Acta, el Comité Técnico de manera unánime procede a seleccionar los proyectos del Grupo 1 y la ubicación en la lista de espera, según recomendación realizada por FINDETER en la misma, así mismo instruye la publicación del acta de diligencia de sorteo en la página web de la Fiduciaria.

"(...) FINDETER recomienda al Comité Técnico para el Grupo 1 la Selección de los proyectos: 1-"Concordia 1" por 100 VIP, 2-"Concordia 7" por 52 VIP, 3-"Caribe Verde" por 1794, 5-"Concordia 4" por 98 VIP, 6-"Concordia 3" por 104 VIP, 7-"Concordia 9" por 52 VIP, 8-"Concordia 2" por 104 VIP, 10-"Concordia 6" por 52 VIP, 11-"Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olímpica" Etapa 20 por 220 VIP y Etapa 21" por 98 VIP y la ubicación de los demás proyectos en la lista de espera (...) en el siguiente orden de conformidad con el cuadro incluido para tal efecto en el acta de sorteo:

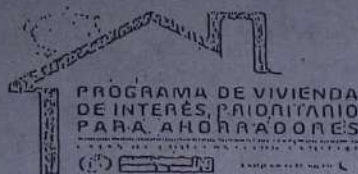
1-"LA FE" por 1280 VIP, 2-"CIUDAD CARIBE" por 1350 VIP, 3-"ETAPAS 14, 15, 16, 17, 18 Y 19 URBANIZACION CIUDELA DISTRICTAL VILLA OLIMPICA" por 1402 VIP, 4-"MANZANAS 16 Y 17" por 540 VIP, 5-"PORTAL DE LOS MANANTIALES ETAPA I" por 795 VIP, 6-"MANZANAS 11 Y 12" por 700 VIP, 7-"CONCORDIA V" por 52 VIP, 8-"MANZANA 35" por 500 VIP, 9-



Página 2 de 4

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com
vipa@fidubogota.com





Fiduciaria Bogotá



"CONCORDIA X" por 50 VIP; 10- "PORTAL DE LOS MANANTIALES ETAPA II" por 630 VIP; 11- "CONCORDIA XI" por 50 VIP; 12- "CONCORDIA VIII" por 52 VIP.

Convocatoria No. 030 Departamento Valle del Cauca

De conformidad con el Acta de diligencia de sorteo del Grupo 1 y Grupo 2 para la determinación del orden de los proyectos de la Convocatoria 030 del Departamento Valle del Cauca, entregada por Findeter en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 25 de noviembre de 2013 con Fiduciaria Bogotá como Vocera del Fideicomiso, que se anexa a la presente Acta, el Comité Técnico de manera unánime procede a seleccionar los proyectos del Grupo 1 y Grupo 2 y la ubicación en la lista de espera, según recomendación realizada por FINDETER en la misma, así mismo instruye la publicación del acta de diligencia de sorteo en la página web de la Fiduciaria:

"(...) FINDETER recomienda al Comité Técnico para el Grupo 1 la selección de los proyectos: 1- "Allo Piamonte" por 120 VIP; 2- "Tulipanes de la Italia" por 868 VIP; 3- "Cerezos de la Italia" por 746 VIP; 4- "Molinos de Comfandi E. II" por 368 VIP; 5- "Montellano de Comfandi Etapa IV" por 112 VIP; 6- "232 Casas - Etapa 5 del Sector J de Ciudadela de Terranova" por 232 VIP; 7- "480 Apartamentos Etapas 2 y 4 de Ciudadela de Terranova" por 480 VIP; 8- "Aldea Campestre Etapa VII" por 376 VIP; 9- "La Zafra I Etapa" por 148 VIP; 10- "482 Casas Sector E y Sector I de ciudadela de Terranova" por 482 VIP; 11- " Etapas 1 y 3 del Sector J de Ciudadela de Terranova" por 660 VIP y 13- "La Zafra II Etapa" por 92 VIP.

Y la ubicación en la lista de espera del Grupo 1 en primer lugar del proyecto "Santones de Uninorte" por 565 VIP y en segundo lugar del proyecto "Urbanización Chapinero Sur" por 574 VIP.

Para el Grupo 2 se recomienda la selección de los proyectos: 1- "Ciudadela los Angeles" por 143 VIP; 2- "Urbanización la Arboleda" por 234 VIP; 3- "Unidad Residencial Las Palmas de Rio Frío" por 208 VIP; 4- "Villa de la Paz" por 50 VIP; 5- "San Juan Bosco" por 56 VIP y 6- "Urbanización la Colina" por 179 VIP.

Y la ubicación en la lista de espera del proyecto "Vipa Pradera" por 336 VIP.

Los miembros del Comité Técnico manifestaron que la instrucción dada en la presente sesión se hace con base en los informes presentados por Findeter, en calidad de entidad evaluadora y con responsabilidad de este último la adecuada, oportuna y soportada evaluación de los proponentes y sus proyectos de acuerdo con lo establecido en el contrato de prestación de servicios celebrado entre Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés



Página 3 de 4

Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3405400
vipa@fidubogota.com





Fiduciaria Bogotá



Prioritario para Ahorradores y Fideles, y que éste último en su condición de evaluador es el único responsable por las evaluaciones que realiza y por los efectos generados con las mismas.

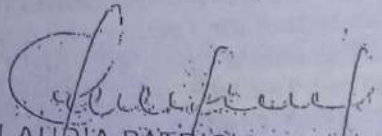
5. Proposiciones y Varios

No teniendo más temas que tratar se concluye así el orden del día, por lo que el Comité Técnico dio por terminada la conferencia telefónica a las 9.08 p.m.

CARLOS ARIEL CORTÉS
Presidente

CLAUDIA PATRICIA APONTE A.
Secretaria Comité Técnico

El suscrito Secretario del comité Técnico certifica que es fiel constancia de lo tratado en la sesión del comité.


CLAUDIA PATRICIA APONTE
Secretaria Comité Técnico





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicador
Serial

04167484

Detalles de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	14	Consulado	Corregimiento	Int. de Policía	Código	0605
-------------------	---------------	---------	----	-----------	---------------	-----------------	--------	------

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA..... VALLE DEL CAUCA..... CALI.....

Datos del Inscrito

Apellidos y nombres completos

PALACIOS LOPEZ HENRY HERNAN.....

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 16.776.912. DE CALI.....

Sexo (en letras)

MASCULINO.....

Datos de la defunción

Lugar de la defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA..... VALLE DEL CAUCA..... CALI.....

Fecha de la defunción

Año	2002	Mes	MAR	Día	01
-----	------	-----	-----	-----	----

Hora

00:30AM.....

Número de certificado de defunción

A.1334044.....

Presunción de muerte

Jurado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Documento presentado

Autopsia - Ión Judicial ☒ Certificado Médico ☒

Nombre y cargo del funcionario

FISCAL JOSE JOAQUIN ARIAS GARCIA.
DELEGADO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

GIRALDO OROZCO JOEL.....

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 14.932.541. DE CALI.....

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año	2002	Mes	MAR	Día	04
-----	------	-----	-----	-----	----

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARIA SOL SEBASTIAN ALVAREZ.



La
NOTARIA CATORCE DE CALI
C e r t i f i c a :

Que a petición de

con c.c. No.



UNIVERSITY OF CALIFORNIA

10 JUL 1962

to Superintendent of the

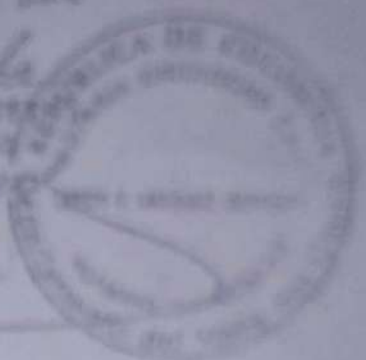
from San Diego office

Re: Albino

JOHN FREDERICK WATKINS OLIVER

Director, Bureau of Prisons

Albino



EN BLANCO

EN BLANCO



1360
AA 11484294
ESCRITURA NUMERO UN MIL TRES

6 MAY 2003

CIENTOS SESENTA (1.360) - - -

CONTRATO: LIQUIDACION NOTARIAL SUCESORAL.

Causante: HENRY HERNÁN PALACIOS LÓPEZ

Otorqante: ALVARO AUGUSTO ARISTIZABAL

AMORTEGUI. Activo -- \$16.669.000 Mcte.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 370-555039. En Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los SEIS -6- -() días del mes de MAYO - - de DOS MIL TRES (2.003), al Despacho de la NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI, cuyo cargo ejerce el doctor JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ

Compareció el doctor ALVARO AUGUSTO ARISTIZÁBAL AMÓRTEGUI, varón mayor de edad, vecino de Cali, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.594.272 de Cali, Valle, Abogado titulado en ejercicio, con TARJETA PROFESIONAL No 104.428 del CONSEJO SUPERIOR de la JUDICATURA, como APODERADO ESPECIAL de MARÍA FERNANDA RUBIO OSPINA, en su carácter de SUBROGATARIA y en ejercicio de la patria potestad de su menor hija KAREN ELENA PALACIOS RUBIO, hija extramatrimonial, únicas interesados y heredera, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la LIQUIDACION NOTARIAL SUCESORAL del causante HENRY HERNÁN PALACIOS LÓPEZ LIQUIDACIÓN iniciada en ésta Notaría mediante ACTA NOTARIAL No 026 de Febrero 28 de 2003, el apoderado, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 902 de mayo de 1988, presenta el siguiente trabajo de partición y adjudicación de bienes.

HECHOS

1. El señor HENRY HERNÁN PALACIOS LÓPEZ, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 16.776.912 de Cali, falleció en Cali, Valle, lugar de su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios, el 01 de marzo de 2002,

fecha en la cual se defirió la herencia a quienes por las normas legales están llamados a recogerla, en este caso la conyuge sobreviviente e hija extramatrimonial.-2.-El causante durante su existencia contrajo matrimonio civil con la señora ALEXANDRA DOMÍNGUEZ GARCIA, en la notaría Sexta de Cali, Valle, el 24 de Diciembre de 1993.-3- Por el hecho del matrimonio entre los contrayentes se conformó una sociedad conyugal la que se disolvió con la muerte.-4-. De la mencionada unión no se procrearon hijos.-5- La señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA convivió con el señor HENRRY HERNAN PALACIOS LOPEZ de cuya unión nació KAREN ELENA PALACIOS RUBIO, menor de edad, llamada a heredar los bienes dejados por el causante en su calidad de hija extramatrimonial.-6-. Se trata de una sucesión intestada no habiendo testamento, pasivo, ni donaciones. -7-La señora ALEXANDRA DOMÍNGUEZ GARCÍA, por escritura No.1.237 de fecha 2 de julio de 2002, de la Notaría 18 de Cali.V, vendió sus derechos gananciales a la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA, mi representada, quien se presenta como subrogataria. Por tanto el trabajo de partición y adjudicación de bienes es del siguiente tenor:

ACERVO HEREDITARIO

Según el inventario y avalúo, el monto del activo es la suma de \$16.699.000 como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivo en consecuencia el bien propio del activo es el siguiente:

ACTIVO

Partida Primera:-El Apartamento 202 que hace parte del edificio IRIS-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Municipio de Jamundí, Valle, tiene su entrada por la calle 18 No 14 A -11 del Barrio La PRADERA Altura libre de 2.50 mts. Cenit 5.25 mts nadir 2.75 mts.El cual consta de: una sala comedor, dos (2) alcobas con closet, un baño, una cocina, un patio de ropas, zona de tránsito, escaleras de acceso de el primer

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

PRIMERA HIJUELA: Para la SUBROGATARIA MARIA FERNANDA RUBIO

OSPINA. C.C. No 31.529.363 de Jamundí, Valle. Le corresponde por gananciales la suma de \$8.349.500 Mcte. Para pagarle se le adjudica en común y proindiviso, los derechos equivalentes a un 50% sobre :a)-El apartamento 202 del Edificio IRIS PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en el Municipio de Jamundí, Valle, tiene su entrada por la calle 18 No 14 A -11 del barrio la PRADERA, descrito y determinado en la partida primera de ésta diligencia. Se adjudica por valor de \$5.099.500 y b)-Los derechos equivalentes a un 50% sobre la póliza de seguros determinada en la partida segunda de ésta diligencia, por valor de \$3.250.000 Mcte. Valor total ésta hijuela \$8.349.500 Mcte. SEGUNDA HIJUELA: Para KAREN

ELENA PALACIOS RUBIO, menor de edad, Le corresponde por sus legítimas la suma de \$8.349.500. Para pagarle se le adjudica en común y proindiviso, los derechos equivalentes a un 50% sobre :a)-El apartamento 202 del Edificio IRIS PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en el Municipio de Jamundí, V, tiene su entrada por la calle 18 No 14 A -11 del Barrio la PRADERA, descrito y determinado en la partida primera de ésta diligencia. Se adjudica por valor de \$5.099.500 y b)-Los derechos equivalentes a un 50% sobre la póliza de seguros determinada en la partida segunda de ésta diligencia, por valor de \$3.250.000 Mcte. Valor total ésta hijuela \$8.349.500 Mcte.

COMPROBACIÓN

Valor del activo inventariado.....\$16.699.000

Hijuela de MARIA FERNANDA RUBIO

OSPINA SUBROGATARIA \$8.349.500

Hijuela de KAREN ELENA PALACIOS RUBIO \$8.349.500

SUMAS IGUALES \$16.699.000 \$16.699.000

Dejo así presentado el trabajo y partición de bienes del



piso, alinderado así: NORTE: En 6.82
mts con la calle 18 vacío antejardín
común y pared común al medio y en 0.88
mts con zona común y pared común al
medio. SUR: En 2.60 mts y en 3.05 mts
con el lote No 09 pared común al medio

y en 2.05 mas con vacío patio de ropas común pared común al
medio. ORIENTE: En 3.20 mas con zona común hall de escaleras
pared común al medio en 0.61 mts con vacío antejardín común
pared comunal medio y en 3.20 mas con vacío patio de ropas
pared común al medio. En 8.76 mas con lote No 11 pared común
al medio. TRADICION.-Dicho bien fue adquirido por el
causante, por compra mediante escritura No 1.025 de fecha 09
de julio de 1976 de la notaría Unica de Jamundí registrada
en la Oficina de Registro de Cali al folio de MATRICULA
INMOBILIARIA No 370-555039 FICHA CATASTRAL Mo 01-00-03-
680025901. Este bien ha sido avaluado en la suma de
. \$10.199.000 Mcte.

SEGUNDA PARTIDA: Una póliza de Vida Grupo 2001547 y
Accidentes Personales 1003920 con la Compañía de Seguros AIG
VIDA S.A. por el valor de. \$ 6.500.000
Valor total del activo \$16.699.000
PASIVO. No existe pasivo alguno para relacionar.

LIQUIDACION

Del monto del acervo inventariado se descuenta el 50% por
gananciales que corresponde a la cónyuge sobreviviente y 50%
restante le corresponde a la menor KAREN ELENA PALACIOS
RUBIO, como hija extramatrimonial, al vender sus derechos la
cónyuge le corresponde a la subrogataria, así:

ACERVO HEREDITARIO	\$16.699.000
Hijuela gananciales para la subrogataria	\$8.349.500
Hijuela para KAREN ELENA PALACIOS R . .	\$8.349.500
SUMAS IGUALES	\$16.699.000 \$16.699.000



AA

11484295

causante HENRY HERNÁN PALACIOS LÓPEZ.

Se cumplieron los trámites ordenados

por la Ley, a saber: a) - Se dió aviso

del inicio de éste trámite a la DIAN

y a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO, según télex de marzo 14 de

2003 e informe de marzo 3 de 2003. b) - Los edictos de

emplazamiento se publicaron en el periódico "Occidente" y la

emisora "RADIO MIL 500 A.M de Cali, el 5 de marzo de 2003,

con la presente escritura se protocolizan las constancias de

emplazamiento citadas, junto con el oficio No 082-05i-065-

174-1109-317 de abril 2 de 2003, de la DIAN que autoriza la

continuación de éste trámite. Leído lo aprobó y en constancia

firma conmigo el notario, de todo lo cual doy fé. El notario

advierte la obligación del registro en el término de dos

meses contados, desde la fecha de su otorgamiento, el

incumplimiento ocasiona el pago de intereses moratorios por

cada mes o fracción de mes de retardo. Derechos \$ 66.807 Mcte

Mcte. Res. 4105 de 2002. IVA \$ 18.904. RETEFUENTE \$ -0-. RECAUDO

FONDO \$ 2.640. RECAUDO SUPER \$ 2.640. Hojas notariales Mos AA-

11484294/11484296/11484295. Se agregan y protocolizan los

siguientes comprobantes; a) - PAZ Y SALVO MUNICIPAL. MUNICIPIO

DE JAMUNDÍ. VALLE. Certificado No 089242. Válido hasta 31-DIC-2003.

- - - - - Fecha expedición 02-MAY-2003 - - - - - LOPEZ

PALACIOS AURA IRIS. Esta a paz y salvo con el Tesoro de éste

Municipio - - - por - concepto - de - - PREDIO - - MO

010003680025901. VALORIZACION MUNICIPAL. Calle 18 No 14A-11

Apto 202 de Iris. AVALUO \$10.199.000. FDO ILEGIBLE. HAY

SELLO. b) - PAZ Y SALVO No 907 LOPEZ PALACIOS AURA IRIS, OBRA

JAMUNDI. NO GRAVADO. Predio 01-00-0368-0025-901. está a paz y

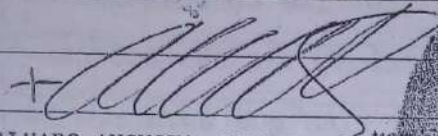
salvo con la contribución de VALORIZACION DEPTAL. SANTIAGO

DE CALI, MIÉRCOLES 06 DE FEBRERO de 2003. VÁLIDO POR 90 días.

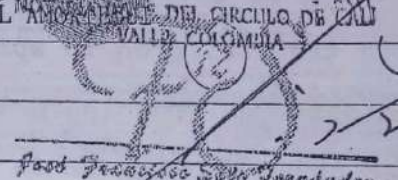
CORREGIDOS: 669.; Válido hasata. 06. SI VALEN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL APODERADO:


ALVARO AUGUSTO-ARISTIZABAL AMORCHALE DEL CIRCULO DE CALI
VALLE COLOMBIA

EL NOTARIO:


Jose Francisco Soto Fernandez
NOTARIO

JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ



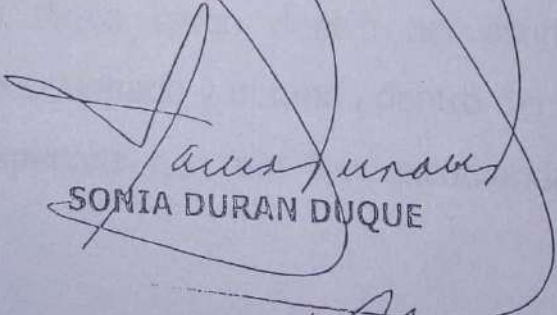
— Favor entregar a la señora 3" \$250
Maria Fernanda Rubio Ospina (904)

Republica de Colombia
Juzgado Segundo de Familia de Cali

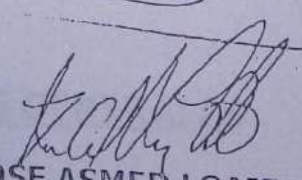
DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE POSESION DEL CARGO DE PERITO

.-"En Cali, Valle, a los diecinueve (19) días del mes de junio del dos mil doce (2012), compareció ante el Despacho del JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE CALI, VALLE, el Doctor JOSE ASMED LOAIZA MARIN portador de la Cédula de ciudadanía Nro. 16.601.78 de Cali, con el fin de tomar posesión del cargo de PERITO, para el cual ha sido designado, en providencia del 31 de mayo de la actualidad en curso, dictarla dentro del proceso de LICENCIA JUDICIAL PARA LA VENTA DE BIEN DE MENOR promovida por MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA. En tal virtud, la señora Juez por ante su secretario le tomó juramento en la forma legal, bajo cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, no estar impedido y que tiene los conocimientos necesarios para rendir el dictamen que de el se requiere.- No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se cierra y firma por los que en ella han intervenido, después de leída y aprobada, indicándole a la perito que deberá presentar su experticia dentro de los quince (15) días siguientes a la presente posesión."

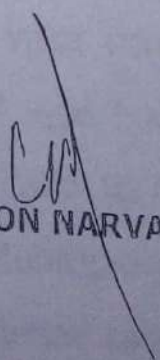
LA JUEZ,


SONIA DURAN DUQUE

EL PERITO,


JOSE ASMED LOAIZA MARIN

EL SECRETARIO,


JUAN CARLOS GIRON NARVAEZ-

Santiago de Cali,

Julio de 2012

Senora

JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE CALI

La Ciudad.

JUZGADO 2º DE FAMILIA E CALI

Receido

019

REF. PROCESO

LICENCIA JUDICIAL

SOLICITANTE

MARIA FERNANDA RUBIO

MENOR

KAREN ELENA PALACIOS RUBIO

RADICACION 2008-657

JOSE ASMED LOAIZA MARIN, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en condición de **PERITO AVALUADOR** designado por el Juzgado a su digno cargo dentro del asunto de la referencia, debidamente posesionado y obrando dentro del término legal, procedo a rendir la experticia que me fue encomendada en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES GENERALES

Este estudio se propone obtener el valor comercial ó AVALUO actual del bien inmueble, apartamento 202, que hace parte del Edificio Iris, propiedad horizontal, ubicado en la Calle 18 No. 14 A-11 del barrio la Pradera, nomenclatura urbana del Municipio de Jamundi; teniendo en cuenta la oferta y demanda de propiedad raíz, el análisis de los costos de construcción y la posible rentabilidad del bien avaluado. Entendemos por valor comercial el que se produciría en una transacción bajo circunstancias normales, en igualdad de

2

conocimientos sobre el inmueble y de capacidad de negociación entre comprador y vendedor, respondiendo necesariamente dicho valor comercial a la situación del mercado, pues es la oferta y demanda la que regula el precio al cual se pueden adquirir los inmuebles en un momento de terminado.

PRELIMINARES

DILIGENCIA: Se efectuó el día 1 de Julio de 2012 en horas de la mañana, siendo atendido por la señora MARIA FERNANDA RUBIO solicitante dentro del proceso de licencia judicial, quien me permitió el acceso voluntario al mismo, brindándome su colaboración para llevar a cabo la experticia.

ANALISIS DE DOCUMENTO

Revisé la parte pertinente del expediente que reposa en el Juzgado, se compulsaron las copias necesarias para la experticia, se consultaron diversos datos relacionados con avalúos, efectué una investigación de mercadeo similar a los predios y al área contigua, precios de construcción, estudio de oferta y demanda de vivienda familiar.

ASPECTOS JURIDICOS

El inmueble se encuentra matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle) bajo el No. 370-555039 y fue adquirido en un cincuenta por ciento (50%) por la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO adjudicado en sucesión, mediante escritura pública 1360 del 06 de mayo de 2003, otorgada ante la Notaría Doce del Círculo de Cali y se encuentra ubicado en la Calle 18 No. 14 A-11 barrio la Pradera de la actual nomenclatura urbana de Jamundi (V).

MEMORIA DESCRIPTIVA

Antes de proceder a dar respuesta a la experticia solicitada, es conveniente analizar, y a la vez destacar la composición e infraestructura básica del predio objeto de estudio teniendo en cuenta aspectos fundamentales como ubicación, clase de inmueble, servicios públicos y en fin una serie de circunstancias que hace que un bien se ajuste a un valor monetario en un momento determinado, teniendo en cuenta además el instante en que se efectúe la transacción de compra y venta del mismo.

CLASE DE INMUEBLE se trata de un apartamento que en la actualidad se encuentra ocupado como vivienda familiar.

LOCALIZACION: El inmueble apto 202 del edificio Iris, se encuentra ubicado en la Calle 18 No. 14 A-11 barrio la Pradera de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

VIAS DE ACCESO: Para llegar al predio existe la vía principal que es la vía Cali-jamundí, la cual hacen que su acceso sea fácil y rápido, pues se encuentra debidamente pavimentada.

PARQUEADERO: El inmueble no posee parqueadero.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE EN GENERAL:

El inmueble tiene las siguientes características:

4

ESTRUCTURA: En concreto reforzado, muros en concreto, en buen estado de conservación.

FACHADA: En ladrillo, en buen estado de conservación.

DESCRIPCION PARTICULAR DEL INMUEBLE:

Se accede por entrada común al apartamento 202 por gradas en granito y ladrillo tablón a un segundo piso, el cual tiene puerta de entrada en lámina por la que se llega a una sala comedor con ventanal en vidrio y lámina, cocina con un mesón en cerámica, patio de ropas pequeño con teja transparente, lavadero y sitio de lavadora, tiene dos alcobas cada una con su closet metálico, una tiene ventanal a la calle y la otra al interior del edificio, con un solo baño social completo, no tiene línea telefónica, pisos en ladrillo tablón, el apartamento está debidamente pintado en buen estado de conservación. El inmueble posee servicios públicos completos.

LINDEROS GENERALES

Los descritos en la escritura pública 1360 del 06 de Mayo de 2003, otorgada ante la Notaría Doce del Círculo de Cali.

INFRAESTRUCTURA GENERAL

VIAS.- El sector cuenta con buenas vías de acceso pavimentadas.

ACUEDUCTO.- El inmueble, cuenta con sus redes de acueducto de agua potable, con presión de servicio aceptable dentro de las especificaciones requeridas por la ley.

ENERGIA.- El barrio posee redes de energía, con voltaje y amperaje de servicios en la medida que son aceptadas por las especificaciones expresadas en la ley.

ALCANTARILLADO.- Cuenta además el predio y el sector donde se encuentra situado, con redes de alcantarillado, con evacuación de aguas negras y lluvias dentro de los términos aceptados por la ley.

TELEFONO.- Así mismo el barrio posee redes telefónicas, con un servicio aceptable dentro de los parámetros legales. El inmueble no posee línea telefónica.

ASEO.- El inmueble se encuentra atendido por la empresa de servicios varios de esta ciudad, para lo cual posee los vehículos de recolección de basuras y escombros en los términos requeridos para lugares urbanos.

UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL: El bien inmueble está proyectado para ser utilizado como vivienda familiar.

AREA

Area del apartamento 54.65 mts²

ESTRATO

3

56
48
6

ESTADO GENERAL DE INMUEBLE

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

El inmueble a que he hecho referencia en el presente peritazgo le doy un avalúo comercial de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTE..... \$ 35.000.000.00

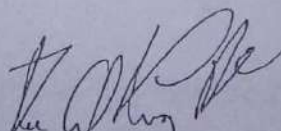
La menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO posee UN CINCUENTA POR CIENTO (50%).

Avalúo derecho 50% de la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO la suma de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 17.500.000) MCTE.

Manifiesto al Despacho que de la ciudad de Cali, al lugar de la experticia o sea el Municipio de Jamundí, hay diez (10) kilómetros.

Hasta aquí dejo rendido el informe esperando cumpla con los objetivos fijados por el Despacho y agradezco que se me haya tenido en cuenta para su elaboración.

Atentamente.

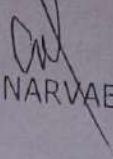

JOSE ASMED LOAIZA MARIN

C.C. No. 16.601.788 de Cali

T.P. No. 71.904 del C. S. de la Judicatura.

57
19

INFORME SECRETARIA. Cali, Julio 16 de 2012. A despacho de la Señora
Juez las presentes diligencias.
Sírvasse Proveer.


JUAN CARLOS GIRON NARVAEZ
Secretario

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 1462
Cali, Julio diecisiete (17) de Dos Mil doce (2012)
RADICACIÓN 2008-657

De la anterior experticia presentada por el perito
avaluador el Dr. JOSE ASMED LOAIZA MARIN, realizada dentro del
proceso de licencia judicial para la venta de bien inmueble de un menor
de edad promovido por la señora MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA
corrarse traslado a las partes por termino de tres días de conformidad
con el inciso primero del articulo 238 del C. de P. Civil y señálese
honorarios al perito por su gestión de conformidad con los parámetros
fijados por el Consejo Seccional de la Judicatura en los acuerdos 1518-
modificado por el acuerdo 1852-2033.

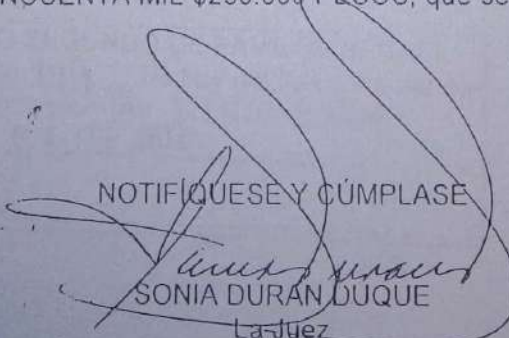
En consecuencia el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado a las partes por el termino de
tres (03) días, de conformidad con el inciso primero del articulo 238 del C. de P.
Civil, de la experticia realizada por parte del perito avaluador Dr. JOSE ASMED
LOAIZA MARIN.

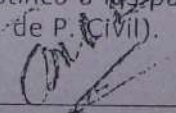
SEGUNDO: SEÑALAR honorarios al perito, en la suma de
DOSCIENTOS CINCUENTA MIL \$250.000-PESOS, que será con cargo a la parte
interesada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURÁN DUQUE

La Juez

JB

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE CALI	
En Estado No. <u>149</u> de hoy notifico a las partes	
el auto que antecede (Art. 321 C. de P. Civil).	
Cali,	<u>31 JUL 2012</u> 
El Secretario,	<u>NO</u> 

FORME SECRETARIAL. Santiago de Cali, agosto 30 de 2012
Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, para que se sirva
proveer.
El Secretario

JUAN CARLOS GIRÓN NARVÁEZ.

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 1765

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA

Santiago de Cali, tres (03) de septiembre de dos mil doce (2012).

Radicación No. 2008 - 657

En providencia de fecha julio 17 del 2012, por el Juzgado se corrió traslado de la experticia de inventarios y avalúos de los derechos que en un 50% posee la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO por el término de tres (3) días, sin que la parte le objetara, por lo que se dispondrá aprobar la experticia.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el inventario y avalúos de los derechos que en un 50% posee la menor KAREN ELENA PALACIOS RUBIO, presentado por el auxiliar de la justicia Dra. JOSE ASMED LOAIZA MARIN.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

SONIA DURAN DUQUE
JUEZ

JB

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE CALI
En Estado No. 149 de hoy notifico a las partes
el auto que antecede (Art. 321 C. de P. Civil).
Cali, 14 SEP 2012
El Secretario, _____

AA 8349769



NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL
DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (1.237).-FECHA: DOS (02) DE JULIO DEL AÑO DOS
MIL DOS (2002).-----

ACTO O CONTRATO: 0125 COMPRAVENTA DE

GANANCIALES. CUANTIA: \$2.500.000. -----

DE: ALEXANDRA DOMÍNGUEZ GARCIA con CC.No.66.860.830 de Cali

A: MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA con C.C.No.31.529.363 de
Jamundí (Valle).-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de Julio del año Dos mil dos (2.002), al Despacho de la NOTARIA DIECIOCHO (18) del Circulo de Cali, de la cual es titular el Doctor BERNARDO VALLEJO RESTREPO, comparecieron quienes dijeron llamarse ALEXANDRA DOMÍNGUEZ GARCIA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.860.830 expedida en Cali, viuda, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y que para los efectos de esta escritura se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.529.363 expedida en Jamundí (Valle), soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente contrato se denominará LA COMPRADORA, manifestaron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas:- PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO.- LA VENDEDORA transfiere a favor de LA COMPRADORA a título de venta, la totalidad de las gananciales que le corresponden o le puedan corresponder dentro de la sociedad conyugal que en virtud del matrimonio civil celebrado el 24 de Diciembre de 1.993 en la Notaria

Sexta del Circulo de Cali, inscrito al folio No.1757852 de esa misma Notaria, conformó con el señor HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ, fallecido en esta ciudad de Cali, el 01 de Marzo del 2002, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.16.776.912 de Cali, tal y como consta en las copias auténticas del registro civil de matrimonio y del registro civil de defunción que adjunta para su protocolización con la presente Escritura Pública.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA, declara que los gananciales que transfiere en venta radican sobre todos los bienes, derechos y acciones frutos de la sociedad conyugal que conformó con el fallecido HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ.

TERCERA. PRECIO: El precio de la presente compraventa de Gananciales asciende a la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción. CUARTA.- LA

VENDEDORA declara que los gananciales que vende están libres de gravámenes o limitaciones y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de lo vendido. QUINTA.- Los gastos notariales que ocasione el

otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. SEXTA.- En virtud de la presente venta, LA COMPRADORA será SUBROGATARIA de todos los Gananciales que a LA VENDEDORA le corresponden o pudieren corresponder dentro de la sucesión intestada de HENRY HERNAN PALACIOS LOPEZ.

Presente MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifestó: Que acepta la venta de la totalidad de gananciales que por medio de este instrumento público le efectúa ALEXANDRA DOMINGUEZ GARCIA, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
DIEGO F. VASQUEZ



AA 8349770

Derechos \$17.000 Decreto 1681 de
Septiembre -- 16 -- de -- 1.996 -- y
Resolución No. 4180 de Diciembre 28
del 2.001. La presente escritura
se corrió en las hojas de papel
notarial AA0349769 - AA0349770 ---

Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), y la obligación de efectuar su registro oportuno. En constancia de ello firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe.

Los otorgantes.

Alexandra Domínguez
ALEXANDRA DOMÍNGUEZ GARCÍA

Maria Fernanda Rubio Ospina
MARIA FERNANDA RUBIO OSPINA

Bernardo Vallejo Restrepo
BERNARDO VALLEJO RESTREPO

NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCUITO DE CALI



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO