

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE _____,

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO DOS MIL XXX (XXX) ---

CLASES DE ACTOS:

CÓDIGO 01250017. COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE. (\$_____).

CÓDIGO 03620000. PROHIBICIÓN TRANSFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" \$0.00.

CÓDIGO 03690000. DERECHO PREFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991". \$0.00.

CÓDIGO 03150003. PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO \$0.00.

CÓDIGO 03040002. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO \$0.00

CÓDIGO 09600000. CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 de 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERNOTARIADO* (Cuando proceda)

OTORGANTES:

COMPRADOR: XXX identificado con C.C. xxx de xxx, representado por el CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA, como Vocero del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, representado legalmente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y en calidad de apoderado (a) especial xxx identificado (a) con C.C. xxx de xxx, quien de conformidad con el Artículo 1506 del Código Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato para EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE.

CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II NIT 830.053.812-2: COMPRADOR.

_____ NIT/CC _____:
VENDEDOR/TRADENTE _____
CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO _____

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: _____ ubicado en
la actual nomenclatura urbana del municipio de _____ Departamento
_____.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: _____.
REFERENCIA CATASTRAL: _____.

* * * * *

En el municipio de _____ Departamento de _____, República de Colombia,
donde está ubicada la **NOTARIA** _____ **DEL CIRCULO DE** _____, cuya
Notaria otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

* * * * *

PRIMERA PARTE:

**COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR
DE VIVIENDA EN ESPECIE**

1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado
con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, (SI ES
PERSONA JURIDICA) (actuando como _____ de _____ NIT.
_____, sociedad comercial constituida mediante escritura pública No. _____
del ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de
_____, con domicilio principal en la ciudad de _____, debidamente facultado
por _____)

(SI ES CON PATRIMONIO AUTONOMO) _____ **mayor de edad,**
domiciliado en _____ **e identificado con la cédula de ciudadanía No.**
_____ **expedida en** _____, **actuando como representante legal de la**
Fiduciaria _____ **constituida por** _____ **del ____ de _____ de**
20__, que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado
_____, constituido por _____ el día ____ de _____ de
_____, identificado con el **NIT** _____, quien ha recibido instrucción irrevocable de
_____, en su calidad de fideicomitente del mencionado patrimonio
autónomo para transferir las viviendas del Proyecto denominado _____ al

FIDEICOMISO DE VIVIENDA GRATUITA o a quien este indique, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

2) _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, (SI ES PERSONA JURIDICA) (actuando como _____ de _____ NIT. _____, sociedad comercial constituida mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____, con domicilio principal en la ciudad de _____, debidamente facultado por _____), quien en su calidad de **VENDEDOR** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** asume en forma solidaria todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL VENDEDOR, incluidas las que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores.

3) _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando en su calidad de apoderado especial de **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 93.389.382, representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida tal y como consta en el Certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en calidad de representante del **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA**, constituido por documento privado con fecha del 29 de Enero de 2015, según consta en el poder que le ha sido otorgado por el representante legal y que se adjunta al presente contrato, consorcio que actúa como vocero del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, quien para estos efectos se denominará **EL COMPRADOR**, quien de conformidad con el artículo 1506 del Código Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato para _____, identificado con C. C. _____, domiciliado en _____, beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con la Resolución No. _____ de Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. _____ del _____, otorgada en ésta Notaría, quien se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** quien ha manifestado su aceptación a la presente estipulación por otro por medio de comunicación del ____ de _____ del _____ y ha otorgado poder especial a **EL COMPRADOR** para que constituya Patrimonio de Familia inembargable a su favor y el de su familia.

QUIENES MANIFESTARON que celebran el presente contrato de **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes -----

CONSIDERACIONES:

1.- PRIMERA. Que el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, celebró el día 11 de febrero de 2015, con el **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA S.A**, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo por medio del cual se administrarán los recursos y otros bienes que transfiera el fideicomitente o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012.

2.- SEGUNDA. Que por el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos antes mencionado, se constituyó el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**.

3.- TERCERA. Que a través de la convocatoria pública No. ____ **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA** como vocero del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, previa instrucción del Comité Fiduciario y el Comité Técnico, adelantó un proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, para adquirir las viviendas resultantes de los mismos, en el Departamento de _____ y surtido dicho proceso, el Comité Técnico previa recomendación de FINDETER en su calidad de evaluador, seleccionó **EL PROYECTO** denominado _____ presentado por _____, en el cual se desarrollaron _____ unidades de vivienda de interés prioritario, en el Municipio de _____.

4.- CUARTA. Que el **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** y _____, celebraron el día ____ de _____ del _____, el contrato de Promesa de Compraventa, que tenía por objeto la adquisición de _____ viviendas de interés prioritario en el Departamento de _____, derivadas del Proyecto denominado _____.

5.-QUINTA. Que entre la _____ y _____ se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado _____ contrato elevado a Escritura Pública No. ____ del ____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de _____ (en caso de haberse constituido por documento privado se indicará lo pertinente). Contrato por el cual, **EL VENDEDOR** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** tienen a su cargo, entre otras las siguientes obligaciones:

(Obligaciones relacionadas con el bien inmueble transferido y con el proyecto de vivienda a construir –CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA S.A DILIGENCIARÁ LO PERTINENTE)

6.- SÉXTA. Que por medio de la Resolución No. _____ de asignación de subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. ____ del _____, otorgada en ésta Notaría, se seleccionó como beneficiario del subsidio mencionado a _____, identificado con C. C. _____ de _____, domiciliado en _____, departamento de _____, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**.

7.- SEPTIMA. EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE, mediante comunicación del _____ de _____ de _____ aceptó la adquisición que a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil, por medio de este instrumento, hace el **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** de los bienes que más adelante se identifican. De la misma forma, mediante documento privado suscrito el día el día ____ de __ de _____, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** autorizó a **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA** como vocero del Patrimonio **AUTÓNOMO FIDEICOMISO “PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II”**, para constituir, entre otros, la constitución del patrimonio de familia inembargable y la afectación a vivienda familiar de los bienes que más adelante se indican.

Los documentos a los que se refiere el presente numeral fueron suscritos en los términos de los numerales 1.1. 1.2 y 1.3 del artículo primero de la Resolución 119 de 2015 y se protocolizan con el presente instrumento.

8. OCTAVA. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 119 del 25 de febrero de 2.015, o la(s) que la modifiquen, sustituyan complete o derogue, por la cual se definen las condiciones para la transferencia, entrega y legalización del subsidio familiar de vivienda urbana en especie, y su Capítulo I reguló la transferencia, entrega y legalización de viviendas adquiridas a título de compraventa a favor de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

9. NOVENA. Que la ejecución del proyecto se llevó a cabo de acuerdo con los siguientes actos expedidos por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas (o quien haga sus veces) del municipio de xxx: Licencia de Construcción Número _____, con fecha de expedición ____ de _____ de _____, ejecutoriada el ____ de _____ de 20__, expedida por _____.

10. DÉCIMA. Ni el **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA** como fiduciaria, ni como vocera del **FIDEICOMISO _____**, ni el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, en desarrollo de los contratos de Promesa de Compraventa, obraron como Constructores, Comercializadores, Promotores, Veedores, Supervisores, Interventores, Gerentes Conjuntos, Vendedores, por lo que **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**

adelantó por su absoluta cuenta y riesgo, bajo su total responsabilidad administrativa, técnica, comercial, financiera y jurídica el **PROYECTO** _____.

11.- DÉCIMA PRIMERA. Que de conformidad con la certificación de fecha _____ expedido por FONVIVIENDA y la Secretaría de Planeación (o quien haga sus veces), protocolizadas en la escritura de que trata la consideración sexta de este instrumento público, los bienes que más adelante se identifican han sido calificados como viviendas de interés prioritario.

12. Que FINDETER, en su calidad de supervisor del Contrato de Promesa de Compraventa suscrita, expidió el respectivo Certificado de Existencia o Habitabilidad para la vivienda objeto de la presente transferencia.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga en la presente escritura pública el acto de **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE**, contiene las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública de acuerdo con las consideraciones aquí contenidas, **EL VENDEDOR** transfiere al **COMPRADOR**, quien adquiere el inmueble para **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, a TITULO DE COMPRAVENTA, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

(Apartamento/Casa VIP LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS)

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

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

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

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

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

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

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

consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** asumirá la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

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

(Opción en caso de desarrollo por etapas y SIN régimen de propiedad horizontal: EL COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **EL VENDEDOR**, está facultado para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas y efectuar la incorporación de la siguiente etapa. En consecuencia, **EL VENDEDOR** queda facultado para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones de las etapas anteriores que sea necesario introducir para la incorporación de las etapas posteriores, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **EL VENDEDOR** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

(Opción en caso de propiedad horizontal: PARAGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- El inmueble _____, fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número

_____ (____) de _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo Notarial de ::::::::::::::::::::, debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de ::::::::::::::::::::, la cual incluyó la individualización de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal y los bienes comunes en ella ubicados.

La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y uso exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal . -- -----

EL VENDEDOR, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular.-

Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **VENDEDOR** al administrador definitivo de la propiedad horizontal, cuando se haya transferido a los adquirentes de las viviendas, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

(Opción en caso de propiedad horizontal:) CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte de una propiedad horizontal construida sobre un predio denominado _____ ubicado la ciudad de _____, con un área superficial de _____ metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos:

PARAGRAFO: A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL VENDEDOR, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, de la siguiente forma:

Por transferencia de dominio a título de _____ hecha por _____, mediante escritura pública _____ del ____ de

_____ de 20____ otorgada en la Notaria _____ de _____, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

La construcción del proyecto _____, se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva de _____ en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de la presente compraventa vivienda de interés prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie, es la suma de (**\$.....**) moneda corriente, que será pagado por el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** y que corresponden a los subsidios a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, de la siguiente manera: -----

A) El 90% del valor de las mismas, es decir, (**\$.....**) moneda corriente, que el VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción, suma que fue entregada contra los siguientes documentos:

- Certificado de existencia o habitabilidad de las viviendas suscrito por el supervisor contratado por el Consorcio **ALIANZA-COLPATRIA**.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- Aprobación de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y de calidad del bien, por parte del supervisor contratado para tal fin.
- Si es el caso, copia de la modificación del contrato de promesa de compraventa en la cual se establezca expresamente la fecha, hora y Notaría en la cual se celebrarán las escrituras públicas de compraventa de las viviendas prometidas en venta.

B) El 10% restante, es decir,..... (**\$.....**) que será pagado única y exclusivamente contra la entrega de los siguientes documentos por parte del VENDEDOR al COMPRADOR:

- Certificados de tradición y libertad en los que conste la inscripción de los siguientes actos. **a)** Compraventa vivienda de interés prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie para quien adquiera el Consorcio **ALIANZA - COLPATRIA** como vocera y

administradora del **FIDEICOMISO PVG II**; **b)** Patrimonio de Familia vivienda de interés prioritario; **c)** Prohibición transferencia vivienda de interés prioritario; **d)** Afectación a vivienda familiar vivienda de interés prioritario y **e)** Derecho preferencia vivienda de interés prioritario.

- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario de la vivienda señalado por **el CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, o por la referida sociedad fiduciaria como vocera del Fideicomiso derivado, cuando sea el caso.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta que es el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el obligado a realizar la provisión de recursos en las diferentes vicencias fiscales para el pago de las obligaciones que adquiera el Fideicomiso PVG II, **EL VENDEDOR** conoce y acepta que los pagos que se pactan en el presente contrato estarán sujetos a que el Fideicomitente transfiera los recursos al patrimonio autónomo de acuerdo a lo establecido para la ejecución de los gastos del presupuesto general de la Nación, el cual se hará de conformidad con lo establecido en el Programa Anual mensualizado de Caja, PAC.

Es claro para el **VENDEDOR** que **EL FIDEICOMISO PVG II**, asume las obligaciones con cargo a los recursos existentes en el patrimonio autónomo y hasta concurrencia de los mismos, quedando en cabeza de **FONVIVIENDA**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** la obligación de transferir dichas sumas de dinero.

PARAGRAFO TERCERO. Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la totalidad de los documentos antes mencionados y siempre cuando los mismos se encuentren en las condiciones anteriormente establecidas, por parte del Consorcio **ALIANZA-COLPATRIA** actuando como vocero y administrador del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el del año _____ (año de certificación de las viviendas). _____ .

PARÁGRAFO CUARTO. El **VENDEDOR** podrá solicitar que el desembolso de los recursos se realice a la entidad financiera que financió el desarrollo del proyecto o al constructor, indicando expresamente la entidad financiera a la cual se hará el giro, junto con el valor de la suma a transferir a esa entidad, la cuenta a la cual se debe efectuar el giro y, dicha situación deberá ser manifestada expresamente por escrito, momento a partir del cual

será irrevocable la instrucción de desembolso directo de los recursos a la entidad financiera mencionada.

PARAGRAFO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el inciso 6 del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado

CLÁUSULA QUINTA: VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés prioritario** en los términos de las leyes 3 de 1991, 388 de 1.997 y 1537 de 2012 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte la vivienda objeto del presente instrumento público, tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda en especie.

CLAUSULA SEXTA: PROHIBICIÓN TRANSFERENCIA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfiere(n) el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de registro de adquisición de la vivienda, sin medir permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la reglamentación del Decreto 1077 de 2015, o el que lo modifique, sustituya o derogue de la norma. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991. Modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012.

PARAGRAFO PRIMERO: PROHIBICION TRANSFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO: EL (LA) BENEFICIARIO(A) DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE declara que conoce y acepta que de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, el subsidio familiar de vivienda que le fue concedido será sustituible a las entidades otorgantes, cuando: i) Transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin medir permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento; ii) Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para la asignación del subsidio; y iii) Cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos contra menores de edad El gobierno nacional reglamentara esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios de subsidio de vivienda y los conservaran a través de la persona que los represente.

PARAGRAFO SEGUNDO: DERECHO DE PREFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS

PRIORITARIO: Una vez vencido el plazo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, el propietario deberá ofrecerlo en primer término a las entidades mencionadas, 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 adjudicaran a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARAGRAFO TERCERO: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el parágrafo segundo citado se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **SE SOLICITA SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS INSCRIBIR LA PROHIBICIÓN TRANSFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y EL DERECHO PREFERENCIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO A FAVOR DE FONVIVIENDA.**

CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EI VENDEDOR manifiesta que el inmueble en que se encuentra la vivienda transferida en este acto se encuentra libre de embargos, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto a los inmuebles no ha suscrito promesas de enajenación a persona alguna y que el inmueble se encuentran libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio. Finalmente, aclara que el inmueble en que se encuentra la vivienda que se transfiere no se encuentra ocupado ni invadido, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre los mismos.

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

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

RESPONSABLE DEL PROYECTO, respectivamente, en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro de LA PROMESA DE COMPRAVENTA, el (CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO _____ SI APLICA) Y EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS.- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ha pagado a las respectivas Empresas de (Según corresponda) Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural de _____ el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material de los inmuebles al igual que el valor del derecho de conexión a _____ serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**. Igualmente el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración.

PARAGRAFO PRIMERO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ejecutó todas las obras requeridas, que incluyen el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario, habilitados para la red interna de telecomunicaciones, sin incluir cableado. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por el **BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

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

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

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

(Opción en caso de propiedad horizontal) PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la entrega material por parte del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA.- La entrega material se realizará mediante ACTA suscrita por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO concurrirá a la defensa del Consorcio Alianza Colpatría como fiduciaria o como vocero del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: COSTOS.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012 modificados por los artículos 108 y 109 de la Ley 1687 de 2013, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de los partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **EL VENDEDOR** pagará:

- a)-----El valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas.
- b)-----El 50% del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El 50% restante será asumido por **EL COMPRADOR**.
- c)-----El valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial, de conformidad con la Resolución No. 0691 del 24 de enero de 2019.

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

Artículo 207-2 numeral 9 Renta exenta: *"La utilidad en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que hayan sido aportados a patrimonios autónomos que se creen con esta finalidad exclusiva, por un término igual a la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También gozarán de esta exención los patrimonios autónomos indicados"*

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, **EL COMPRADOR** y **(SE INLCUYE AL CONSTRUCTOR SI EL VENDEDOR ES UN PATRIMONIO AUTÓNOMO)** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el ____ de ____ de _____, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: Ni el **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA**, ni el FIDEICOMISO _____ ni el Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II son constructores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, supervisores, ni vendedores del **PROYECTO**, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, jurídicos, financieros, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, ni los relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Además de lo dispuesto en la cláusula sexta sobre la prohibición de transferencia y el derecho de preferencia en vivienda de interés prioritario, en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: De conformidad con lo estipulado en la Resolución 119 del 25 de febrero de 2015, o las que la modifiquen, sustituyan complete o derogue expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los otorgantes solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, que en el folio de matrícula inmobiliaria aparezca como titular del derecho de dominio **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, sin perjuicio de aclarar que el comprador ha sido el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** tal y como lo consagra la Instrucción Administrativa No 03 del 30 de Mayo de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, o las que la modifiquen, sustituyan complete o derogue.

* * * * *

1) En este estado comparece _____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, (SI ES PERSONA JURIDICA) (actuando como _____ de _____ NIT. _____, sociedad comercial constituida mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____, con domicilio principal en la ciudad de _____, debidamente facultado por _____)

(SI ES CON PATRIMONIO AUTONOMO) _____ **mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando como Representante Legal de (Fiduciaria)** que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado _____, constituido por _____, identificado con el **NIT** _____.

2) _____, de las condiciones civiles antes mencionadas, (si es una persona jurídica) (obrando en nombre y representación de _____, sociedad comercial constituida mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____, con domicilio principal en la ciudad de _____, debidamente facultado por _____) en su condición de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, encargado de adelantar por su cuenta y riesgo y bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa el **PROYECTO** _____ adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado _____, quienes manifiestan :

1. Que dan su conformidad a la presente escritura y en especial la transferencia de dominio a TITULO DE COMPRAVENTA que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en los Términos de referencia y la

Promesa de Compraventa, (y el contrato de fiducia SI APLICA) que dio origen al patrimonio autónomo mencionado.

2. Que **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

3. Que por lo dicho, declaran que ni **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA** ni el FIDEICOMISO _____, ni el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO** _____ y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) (LOS) BENEFICIARIO(S) DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que como ha quedado dicho en esta escritura la construcción del proyecto _____ se adelantó por cuenta y riesgo exclusiva de _____ en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. En consecuencia manifiestan que de acuerdo a lo establecido en la Ley 1796 de 2016, el _____ es el Constructor y el Enajenador de Vivienda del PROYECTO y por tanto es de _____ las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma por lo que el **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, ni como fiduciaria, ni el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

5. Que el **VENDEDOR** _____ se obliga a protocolizar con la presente Escritura el Certificado de Ocupación Técnica, en los términos de la Ley 1796 de 2016.

6. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que se derivan de la compraventa vivienda de interés prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** respecto de la compraventa vivienda de interés prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

8. Que **EL VENDEDOR** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** responderán por los vicios del suelo y de la construcción, respectivamente.

SEGUNDO ACTO PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

_____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando en su calidad de apoderado especial del **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA** en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, a su vez apoderada especial de _____, identificado con C. C. _____ de _____, beneficiario de del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución _____ de Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. _____ del _____, otorgada en ésta Notaría, de acuerdo a poder especial que se protocoliza en el presente acto, manifiesta:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y el artículo 8 de la ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor de _____ (beneficiario del subsidio en especie), y además en favor de los Beneficiarios del Grupo familiar que más adelante se reseñan, en concordancia con lo establecido en la Circular No. 4253 del 22 de septiembre de 2.017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se extendieron los efectos de la sentencia C-107 de 2.017 de la Corte Constitucional: XXX identificado/a con C.C _____; de su cónyuge / compañero(a) permanente _____, identificado/a con C.C _____, de sus hijos menor(es) actual(es): _____ identificados con T.I _____, y de los hijos menores que llegare a tener, patrimonio de familia inembargable que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

TERCER ACTO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

_____, mayor de edad, domiciliado en _____ e identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando en su calidad de apoderado especial del **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA**, en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, a su vez apoderada especial de _____, identificado con C. C. _____ de _____,

beneficiario de del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución _____ de Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. _____ del _____, otorgada en ésta Notaría, de acuerdo a poder especial que se protocoliza en el presente acto, manifiesta:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículos 2 y 9 de la ley 258 del 17 de enero de 1996 y considerando que su poderdante tiene en la actualidad vigente sociedad conyugal / matrimonio / unión marital de hecho y no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, declara que CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble que por éste instrumento adquiere, descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, EN FAVOR DE _____(beneficiario del subsidio en especie), identificado/a con C.C _____; Y DE SU CÓNYUGE / COMPAÑERO(A) PERMANENTE _____, identificado/a con C.C _____.

CUARTO ACTO **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN (Cuando proceda)**

De conformidad con lo establecido en la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016) y el Decreto No. 945 del cinco (05) de junio de dos mil diecisiete (2017), el Proyecto "XXX" contó con la Supervisión Técnica correspondiente y las viviendas se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales, geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente y aprobados en la respectivas Licencias.

ANEXOS QUE SE PROTOCOLIZAN EN ESTA ESCRITURA, conforme a la instrucción administrativa 05 de 2017 modificada por la instrucción administrativa 13 de ese año y demás normas sobre el sistema VIP y de urbanismo:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- b) Constancias de paz y salvo de contribución por valorización de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir. (Cuando proceda)
- c) Si es el caso, paz y salvo por concepto de cuotas de administración. (Cuando proceda)
- d) Carta suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie manifestando expresamente la aceptación de la adquisición que se hace a su favor.
- e) Poder otorgado por el jefe del hogar, con reconocimiento de firma y contenido y presentación personal, a la sociedad fiduciaria para constituir el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar. (Esta última cuando proceda)
- f) Acta de Reconocimiento de la vivienda que será adquirida a su favor suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie.
- g) Documentos de existencia y representación legal de vendedor y comprador.
- h) Poderes y/o Autorizaciones de los órganos sociales competentes del vendedor y del comprador.

- i) Copia de cédulas de ciudadanía del beneficiario y los otorgantes.
- j) Certificación Técnica de Ocupación. (En caso de que aplique) -----

CONSTANCIA: No se exige el Paz y Salvo por concepto de servicios públicos de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir de este proyecto por haber sido ELIMINADA dicha exigencia mediante la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 013 del 31 de julio de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR.

Así mismo, los anexos relacionados a continuación han sido protocolizados en la Escritura Pública No. x del x de xx del xxx otorgada en ésta Notaria:

- a) Copia del reglamento de propiedad horizontal, loteos, reloteos, englobes.
- b) Copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- c) Copia de la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas, emitida en las condiciones señaladas en el contrato.
- d) Copia de las modificaciones o aclaraciones a la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, si es el caso.
- e) Copia de la solicitud de recibo de las zonas de cesión, debidamente radicada ante la autoridad municipal competente.
- f) Copia del certificado de existencia de las viviendas, expedido por FINDETER, quien ostenta la calidad de supervisor contratado por el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II para el Proyecto denominado xxx
- g) Certificación expedida por FONVIVIENDA y por la Secretaría de Planeación del Municipio calificando las viviendas como viviendas de interés prioritario.
- h) Copia de las resoluciones mediante las cuales se otorgó la Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción.
- i) La Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie expedida por FONVIVIENDA.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA
(FIRMA DE LOS OTORGANTES)**

NOTARIA _____ ()
DEL CÍRCULO DE :::::::::::::::