**ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:**  **Numero escritura en letras**  **(** **Numero escritura en numero**  **).** [-]

**FECHA:**  **Fecha escritura formato largo mayuscul**  **.** [-]

**OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA (2) DEL CIRCULO DE MANIZALES.**[-]

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** [-]

[-]

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**[-]

[-]

[-]

MATRICULA INMOBILIARIA:  **[:np:]**Bien inmueble Proyecto - matricula inmobiliaria **[:np:]**[-]

CEDULA CATASTRAL:       Bien inmueble - Cedula catastral. [-]

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (NA) MANIZALES – CALDAS [-]

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL: [:np:]Bien inmueble Proyecto - nombre inmueble formato mayúscula[:np:] [-] PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO NÚMERO UNO B SESENTA Y SEIS (KR. 18 NO. 1 B-66), BARRIO LA FRANCIA, DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS. [-]

CODIGO ACTO JURIDICO       VALOR ACTO[-]

0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION       SIN CUANTÍA[-]

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL (VIS)  Valor Avaluo Compraventa con formato.[-]

000315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SIN CUANTÍA[-]

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI (  ) NO (X) SIN CUANTIA[-]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO[-]

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓNVENDEDOR(A): PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTÁ, identificado con N.I.T. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 Representada por:  El apoderado - Nombre completo   El apoderado - Tipo documento abreviatura El apoderado - Numero documento con formato  [-]

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., N.I.T. 800.161.633-4. [-]

Representada por:  El apoderado - Nombre completo El apoderado - Tipo documento abreviatura. El apoderado - Numero documento con formato  [-]

PARTE COMPRADOR(A/ES/AS)\_:  [:nl:]El comprador - Nombre completo   El comprador - Tipo documento abreviatura El comprador - Numero documento con formato [:nl:][-]

[-]

[-]

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: Numero escritura en letras  Numero escritura en numero [-]

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, A LOS  Fecha escritura formato largo mayuscul, al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES, a cargo del(la) Notario(a) Titular  Parrafo notario - Permisos y licencias, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:[-]

[-]

**PRIMER ACTO INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO**. [-]

 Comparecieron con minuta escrita: El señor  El apoderado - Nombre completo, mayor de edad, identificado con la  El apoderado - Tipo de documento nombre número  El apoderado - Numero documento con formato de  El apoderado - Lugar expedicion documento, vecino y residente de Manizales (Caldas), quien obra en este acto en calidad de APODERADO ESPECIAL del  PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ N.I.T. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991),  todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera,  y el poder especial debidamente conferido por el señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad,  identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá., en su calidad de Representante Legal, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTÁ, con NIT. 830.055.897-7 y nuevamente el doctor  El apoderado - Nombre completo, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con  El apoderado - Tipo de documento nombre número  El apoderado - Numero documento con formato de  El apoderado - Lugar expedicion documento, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S NIT. 800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE, sociedad constituida mediante escritura pública No. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaria Cuarta de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio el 23 de Diciembre de 2010 bajo el número 01439212 del Libro IX bajo la razón social CONSTRUCTORA LAS GALIAS LTDA; posteriormente mediante la escritura pública No. 8.105 del 27 de diciembre de 1.994 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, inscrita el 23 de Diciembre de 2.010 bajo el No. 01439225 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima y cambió su nombre de CONSTRUCTORA LAS GALIAS LTDA, por el de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.; posteriormente por escritura pública No. 5.027 del 10 de Diciembre de 2.010 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, inscrita el 23 de Diciembre de 2.010 bajo el No. 1439296 del Libro IX, la sociedad realizo el traslado de su domicilio de la ciudad de Manizales a la ciudad de Bogotá D.C.;  posteriormente mediante la escritura pública No. 4.995 del 21 de diciembre de 2.022 otorgada en la Notaría 21 Bogotá D.C., inscrita el 22 de Diciembre de 2.022 bajo el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada y cambió su nombre de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., por el de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con la presente escritura para que haga parte integrante de este público instrumento, quien en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, manifestó: Que procede a otorgar la escritura pública de INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales y PROTOCOLIZACIÓN del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10” y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos:  CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN debidamente firmado por el INGENIERO DIRECTOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA DEL CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES EN LA CARRERA DIECIOCHO NÚMERO UNO B SESENTA Y SEIS (KR. 18 NO. 1 B-66), BARRIO LA FRANCIA, Ingeniero Civil JUAN EDUARDO MEJIA TEJADA, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.071.528, y Matricula Profesional número 17202-137005 CLD debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con matrícula inmobiliaria  Bien inmueble Proyecto - matricula inmobiliaria y cedula catastral  Bien inmueble - Cedula catastral, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante.Se deja constancia: [-]

1. Que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es única y exclusivamente CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. [-]

2. Que ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ni el FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTÁ, con NIT. 830.055.897-7, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento, obraron como gerentes del proyecto, ni constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con el CONTRATO DE FIDUCIA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, adelantó, por su cuenta y riesgo, con recursos del fideicomiso, el desarrollo y construcción del proyecto denominado CONJUNTO CERRADO “ATARDECERES DE LA FRANCIA II” - PROPIEDAD HORIZONTAL. [-]

3. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO denominado CONJUNTO CERRADO “ATARDECERES DE LA FRANCIA II” - PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-[-]

4. Con el otorgamiento del presente instrumento público, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO declara que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTÁ, solo comparece en su calidad de propietario fiduciario del inmueble en el cual se desarrolló el proyecto denominado CONJUNTO CERRADO “ATARDECERES DE LA FRANCIA II” - PROPIEDAD HORIZONTAL. [-]

5. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el registro de la escritura pública que contiene el presente acto de protocolización de la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al apartamento citado. [-]

6. Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la elaboración de este instrumento y el concepto técnico que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento.[-]

[-]

**SEGUNDO ACTO-COMPRAVENTA (V.I.S.)**[-]

Compareció: nuevamente el doctor  El apoderado - Nombre completo, mayor de edad, identificado con la  El apoderado - Tipo de documento nombre número  El apoderado - Numero documento con formato de  El apoderado - Lugar expedicion documento Titulo, vecino y residente de Manizales (Caldas), quien obra en este acto en calidad de APODERADO ESPECIAL del  PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ identificado con N.I.T. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991),  todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera,  y el poder especial debidamente conferido por el señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá., en su calidad de Representante Legal, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que comparece única y exclusivamente en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ, identificado con el NIT No. 830.055.897-7, que para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR quien comparece a efectuar la tradición del inmueble del cual es propietaria la fiduciaria, por una parte; nuevamente el doctor JULIÁN SÁNCHEZ PRIETO, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.255.810 de Manizales, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S NIT. 800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE, sociedad constituida mediante escritura pública No. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaria Cuarta de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio el 23 de Diciembre de 2010 bajo el número 01439212 del Libro IX bajo la razón social CONSTRUCTORA LAS GALIAS LTDA; posteriormente mediante la escritura pública No. 8.105 del 27 de diciembre de 1.994 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, inscrita el 23 de Diciembre de 2.010 bajo el No. 01439225 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima y cambió su nombre de CONSTRUCTORA LAS GALIAS LTDA, por el de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.; posteriormente por escritura pública No. 5.027 del 10 de Diciembre de 2.010 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, inscrita el 23 de Diciembre de 2.010 bajo el No. 1439296 del Libro IX, la sociedad realizo el traslado de su domicilio de la ciudad de Manizales a la ciudad de Bogotá D.C.;  posteriormente mediante la escritura pública No. 4.995 del 21 de diciembre de 2.022 otorgada en la Notaría 21 Bogotá D.C., inscrita el 22 de Diciembre de 2.022 bajo el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada y cambió su nombre de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., por el de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con la presente escritura para que haga parte integrante de este público instrumento, quien en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO del mencionado Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ, identificado con el NIT No. 830.055.897-7  de una parte y de la otra, el(la) señor(o/a)\_1 El comprador - Nombre completo, mayor de edad, vecino(o/a)\_1 de Manizales, identificado(o/a)\_1 con la  El comprador - Tipo de documento nombre número  El comprador - Numero documento con formato expedida en  El comprador - Lugar expedicion documento, de estado civil Soltera Sin Unión Marital de Hecho, quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, estando en sus plenas facultades mentales y quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA y manifestó(ó/aron)\_ que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el   servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del Notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte  compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria de los inmuebles que le transfiere en venta, pues ella se los enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en los folios de matrículas inmobiliarias (certificados de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -[-]

**CONSIDERACIONES**[-]

CONSIDERACION PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 2-1-98111, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ, administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A, cuyo objeto es el siguiente: (…) [-]

“4.1 OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente Contrato, administrar el INMUEBLE, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:[-]

i. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. [-]

ii. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.  [-]

iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los COMPRADORES les otorguen las cajas de compensación familiar. [-]

v. De los que a título de aportes haga EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. [-]

C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. [-]

E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO dentro de los tres (3) días siguientes a que reciba la instrucción, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. [-]

 F. Entregar al BENEFICIARIO lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.” (…) [-]

CONSIDERACION SEGUNDA. Que actualmente el único Fideicomitente y Beneficiario del FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – FIDUBOGOTÁ, es la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. [-]

CONSIDERACION TERCERA. Que mediante escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y cuatro (5.834) del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Segunda (2ª.) de Manizales, fue transferido al FIDEICOMISO el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-223761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, a TÍTULO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL por el FIDEICOMITENTE. [-]

CONSIDERACION CUARTA. EL FIDEICOMITENTE inicialmente adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliarias No. 100-72657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, por COMPRAVENTA realizada a la Congregación de la Sagrada Familia, mediante escritura pública No. 4938 del 19 de julio de 2017 otorgada en la Notaria segunda de Manizales, Posteriormente adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100- 20881 por COMPRAVENTA realizada a la Congregación de la Sagrada Familia, mediante escritura pública No. 1.228 del 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaría cuarta de Manizales, misma escritura mediante la cual: 1) la constructora las Galias realizó ENGLOBE Y ACTUALIZACIÓN ÁREA Y LINDEROS los inmuebles con matrículas 100-72657 y 100-20881 dando como origen el inmueble objeto del presente contrato, identificado con el el Folio de Matricula Inmobiliaria número 100-223761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y 2) se aclaró y ratificó la escritura pública No. 4938 del 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaria segunda de Manizales. [-]

CONSIDERACION QUINTA. Que el derecho de dominio del lote sobre el cual se desarrolló el proyecto de construcción denominado “ATARDECERES DE LA FRANCIA II”,  el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-223761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y del cual hacen parte el inmueble objeto del presente negocio, se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTA”, administrado por la sociedad de servicios fiduciarios FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. [-]

CONSIDERACION SEXTA. Que la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. hoy GALIAS S.A.S.  es la encargada de desarrollar sobre el lote, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario “ATARDECERES DE LA FRANCIA II”, razón por la cual, concurre a suscribir la presente Escritura Pública de Compraventa en conjunto con la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo “FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II -  FIDUBOGOTA” quien concurre a la  firma de la presente escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta. [-]

CONSIDERACION SÉPTIMA Que, como consecuencia de lo anterior, LA PARTE COMPRADORA está completamente informado que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. y no de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo “FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA II - FIDUBOGOTA”. [-]

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que EL FIDEICOMITENTE suscribió con LA PARTE COMPRADORA una promesa de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente instrumento, a la cual se da cumplimiento mediante la presente transferencia a título de compraventa. [-]

CONSIDERACIÓN NOVENA: En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE instruyó a LA FIDUCIARIA, en su calidad de propietaria fiduciaria de los inmuebles que se transfieren, comparecer en el presente instrumento únicamente para transferir a LA PARTE COMPRADORA los inmuebles prometidos, quedando las demás obligaciones, en cabeza del FIDEICOMITENTE. Por lo tanto, manifiestan las partes que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes:[-]

**CLAUSULAS**[-]

PRIMERA: EL VENDEDOR en su calidad de tradente y propietario fiduciario transfiere a título de compraventa a favor de LA PARTE COMPRADORA y este adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión real y material que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO “ATARDECERES DE LA FRANCIA II” - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO NÚMERO UNO B SESENTA Y SEIS (KR. 18 NO. 1 B-66), BARRIO LA FRANCIA, DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS. DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS TOMADOS DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:  APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403). GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal del CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II – PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado a Vivienda de Interés Social, ubicado en la Carrera dieciocho número uno B sesenta y seis (Kr. 18 No. 1 B-66), Barrio La Francia de la Ciudad de Manizales, su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se identifica con las siguientes medidas y linderos: ÁREAS DEL APARTAMENTO: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS COLUMNAS Y BUITRONES: CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (52.65 M2). ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: CUARENTA Y CINCO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (45.28 M2). ÁREA MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES: SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7.37 M2). LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del punto uno (1), en línea recta y extensión de cinco punto cero tres metros (5.03 mts), lindando muro común al medio con apartamento o unidad privada independiente de esta misma torre, hasta encontrar el punto dos (2). Del punto dos (2), en línea quebrada y extensiones de tres punto setenta y dos metros (3.72 mts), uno punto treinta y ocho metros (1.38 mts), uno punto ochenta metros (1.80 mts), dos punto noventa y tres metros (2.93 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto noventa y tres metros (2.93 mts) y uno punto noventa y ocho metros (1.98 mts), lindando muro común al medio con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto tres (3). Del punto tres (3), en línea quebrada y extensiones de dos punto setenta y ocho metros (2.78 mts), uno punto dieciocho metros (1.18 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts) y tres punto veintitrés metros (3.23 mts), lindando muro común al medio en parte con vacío sobre zona común, en parte con zona común y en parte con vacío sobre zona común (ducto técnico), hasta encontrar el punto cuatro (4). Del punto cuatro (4), en línea quebrada y extensiones de cuatro punto noventa metros (4.90 mts), cero punto ochenta y dos metros (0.82 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), uno punto quince metros (1.15 mts), cero punto treinta y seis metros (0.36 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto sesenta y tres metros (1.63 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto diecinueve metros (1.19 mts), uno punto quince metros (1.15 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto ochenta y siete metros (0.87 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), dos punto setenta y ocho metros (2.78 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto setenta metros (0.70 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), dos punto dieciocho metros (2.18 mts), tres punto quince metros (3.15 mts), cero punto setenta metros (0.70 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts) y un metro (1.00 mts), lindando muro común al medio en parte con zona común, en parte con vacío sobre zona común (ducto técnico) y en parte con zona común, hasta encontrar el punto uno (1), punto de partida y encierra. NADIR: Con placa o entrepiso común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, hall, tres (3) alcobas y dos (2) baños.  Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal. #### Inmueble se encuentra identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 100-249629 y ficha catastral 0104000001810001901040033, y tiene un Coeficiente de Propiedad de 0,658%.  PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponde. PARÁGRAFO SEGUNDO: El "CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II” – PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el inmueble antes descrito, fue construido Lote de terreno, identificado como “LOTE DE TERRENO situado en la ciudad de Manizales, en el Barrio la Francia, en la Carrera dieciocho números uno B sesenta y seis (Kr. 18 No.1 B-66), de la Ciudad de Manizales con un área de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.592.38 M2), alinderado así: NORTE: Carrera 18 en 78.20 metros; ORIENTE: Predio 01-04-00-00-0181-0002-0-00-00-0000 en 35.10 metros y predio  01-04-00-00-0181-0005-0-00-00-0000 en 6.10 metros; SUR: Carrera 19 en 8.75 metros, PH 901 en 13.40 metros  y predio 01-04-00-00-0181-0007-0-00-00-0000 en 29.74 metros; OCCIDENTE: Calle 1 B en 31.10 metros. Dicho inmuebles se identifica con el Folio de matrícula inmobiliaria número No. 100-223761   de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.- PARÁGRAFO TERCERO: Que el “CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II” – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual es parte integrante la  citada unidad privada, fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal, por medio de la Escritura Pública Número 7870 del 24 de octubre de 2022,  otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Manizales. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 100-249629 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. PARÁGRAFO CUARTO: Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y áreas de uso común propios del Conjunto, del cual hace parte la unidad materia de este contrato.   [-]

PARÁGRAFO QUINTO: Manifiesta LA PARTE COMPRADORA que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal establecido en los términos de la escritura públicas que se acaba de mencionar, por conocer enteramente, asume todas las obligaciones que de ella se derive y específicamente las establecidas en el Reglamento de Copropiedad. PARAGRAFO SEXTO: No obstante, la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. PARAGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es una vivienda de interés social (VIS) en los términos de las  leyes 9ª. de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991 y Decreto 975 de 2004 y demás normas que las adicionen, modifiquen y reformen.[-]

SEGUNDA: Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior Los linderos generales del lote donde se construye el “CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II”, ubicado en el área urbana del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, en la Carrera dieciocho números uno B sesenta y seis  (Kr. 18 No. 1 B-66) barrio de la Francia. PARAGRAFO PRIMERO: Que el inmueble de que trata este instrumento público, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), que hace parte del “CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE LA FRANCIA II”. PARAGRAFO SEGUNDO: LICENCIA DE CONSTRUCCION: Por ser vivienda nueva se otorgaron las Licencia de Construcción mediante Resolución No. 21-1-0044 LC de fecha 12 de febrero de 2.021, de la Curaduría Urbana Primera de Manizales, que concede Licencia de Construcción modalidad demolición total – obra nueva VIS. Resolución No. 21-1-0340-MD de fecha 31 de agosto de 2.021, de la misma Curaduría Primera de Manizales, por medio de la cual se concede modificación de licencia urbanística de construcción vigente y aclaración a la aprobación de planos de propiedad horizontal. Resolución No. 21-1-0182-PH de fecha 26 de mayo de 2.021 de la Curaduría Urbana Primera de Manizales, la cual se concede Aprobación de planos de propiedad horizontal, del mencionado CONJUNTO CERRADO. PERMISO DE VENTAS: Radicación de documentos del día ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2.022) expedida por la Secretaría de Planeación Municipal – Alcaldía de Manizales. PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA declaran conocer el tipo de vivienda, de acuerdo a las especificaciones dadas y a la maqueta y que conoce su ubicación según el plano, en fin de que está totalmente informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO de las características del inmueble objeto del presente contrato. [-]

[-]

SEXTA: - PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio pactado para la compraventa que se celebra por esta escritura pública es la suma de  Valor Avaluo Compraventa en letras PESOS  Valor Avaluo Compraventa con formato MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE COMPRADORA pagará al FIDEICOMISO de la siguiente forma: La suma de  Valor Avaluo Compraventa en letras PESOS  Valor Avaluo Compraventa con formato  MONEDA CORRIENTE, con recursos propios, dineros que declara LA PARTE VENDEDORA, tenerlos recibidos a entera satisfacción. PARÁGRAFO PRIMERA

**TERCER ACTO PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Presente la PARTE COMPRADOR(A/ES/AS)\_, señor(o/a)\_1 El comprador - Nombre completo, mayor de edad, vecino(o/a)\_1 de Manizales, identificado(o/a)\_1 con la  El comprador - Tipo de documento nombre número  El comprador - Numero documento con formato expedida en  El comprador - Lugar expedicion documento, de estado civil  El comprador - Estado civil, quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, estando en sus plenas facultades mentales y manifiesta que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil  novecientos noventa y uno (1.991), constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la compraventa, A FAVOR SUYO, DE SU CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE (SI FUERE EL CASO) Y DE LOS  HIJOS  MENORES  DE  EDAD ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo  desde  ya, que las únicas personas que pueden perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el  PATRIMONIO DE FAMILIA  es la entidad que financie la adquisición de éste y otros inmueble, esto es el BANCO DAVIVIENDA S.A., en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien ésta le transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan. PARÁGRAFO: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR, INSCRIBIR LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN ESTE MISMO INSTRUMENTO. ------------------------------------------------------------------------------

ESCRITURA OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA A LA NOTARIA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: DECLARACIÓN JURAMENTADA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: El Notario indagó al representante/apoderado de la PARTE VENDEDORA si el inmueble que enajena se encuentra afectado a vivienda familiar quien manifiesta: NO se encuentra AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Seguidamente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondieron que es Soltera Sin Unión Marital de Hecho II) Sobre si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió: \_\_, III) Sobre si el inmueble que adquiere lo va a destinar para su vivienda familiar a lo cual respondió: \_\_\_, y de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto del presente contrato NO PROCEDE a la afectación a vivienda familiar. “MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL(A LA) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ESTE(A) DESIGNE PARA NOTIFICARSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVA LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y POR LO TANTO PARA RETIRARLA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN CASO DE QUE SALGA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. EL(LA) NOTARIO(A) EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, POR LOS DOCTORES. JULIÁN SÁNCHEZ PRIETO EN LAS OFICINAS DE LAS ENTIDADES QUE REPRESENTAN. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) SEGUNDO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.  EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) SEGUNDO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2.012, DONDE HACE REFERENCIA A QUE EL PATRIMONIO DE FAMILIA, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA, CON LOS PERJUICIOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES. NOTA IMPORTANTE: la presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el(la) suscrito(a) notario(a) que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto el nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto – ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por  entendidos y firman en constancia

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:  El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que no ( ) si (x) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la oficina de registro de instrumentos públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. Se anexa para su protocolización con la presente escritura: 1) Resolución No. 21-1-0044 LC de fecha 12 de febrero de 2.021, de la Curaduría Urbana Primera de Manizales, que concede Licencia de Construcción modalidad demolición total – obra nueva VIS,  Resolución No. 21-1-0340-MD de fecha 31 de agosto de 2.021, de la misma Curaduría Primera de Manizales, por medio de la cual se concede modificación de licencia urbanística de construcción vigente. 2) Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Alcaldía de Manizales, donde consta la Radicación de documentos exigidos por la Ley 962 del 2.005 con el fin de adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. 3) Se anexa(n) para su protocolización con la presente escritura certificado(s) expedido(s) por la Profesional Universitario del Grupo de Determinación y Liquidación de Impuestos – Secretaría de Hacienda – Alcaldía de Manizales, donde consta que el inmueble identificado con la ficha catastral número 0104000001810001901040033, Avalúo(s) $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ se encuentra a paz y salvo por la vigencia 2.023, por concepto de impuesto predial unificado, valido hasta el 31 de diciembre de 2.023 4) certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que del inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido hasta el  31 de Mayo de 2023.   5) Paz y Salvo de Administración expedido por el constructor en su condición de administrador provisional de la copropiedad, donde consta que el inmueble objeto de venta se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de administración para el mes de mayo de 2023, Ley 675 del 03 de agosto de 2.001. No causa impuesto de retención en la fuente por ser vivienda de interés social de que trata el artículo 440 del estatuto tributario y art 45 ley 9/89. EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES DE FECHA 01 DE MARZO DE 2023 Y FUE APORTADO POR LOS INTERESADOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO

Así se firma en los sellos de seguridad notarial números:

Así se firma en los sellos de seguridad notarial números:   Hojas papel sellado utilizadas   **[-]**

DERECHOS: $   Valor derechos notariales con formato  [-]

RECAUDOS $    Valor Super con formato  [-]

RESOLUCIÓN     Resolucion de tarifas en mayuscula  **[-]** .

IVA: $    Valor IVA con formato  . LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016.**[-]**

RECEPCIONÓ:

ELABORÓ:

CIERRE:

"LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El apoderado - Nombre completo   El apoderado - Tipo documento abreviatura     El apoderado - Numero documento con formato  DE   El apoderado - Lugar expedicion documento  PRIMER SUPLENTE DEL de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT. 800.161.633-4. y APODERADO ESPECIAL de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ATARDECERES DE LA FRANCIA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7

[:nl:]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El comprador - Nombre completo El comprador - Tipo documento abreviatura.  El comprador - Numero documento con formato  EXPEDIDA EN  El comprador - Lugar expedicion documento

OCUPACIÓN:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:

CORREO ELECTRÓNICO:

 [:nl:]

JORGE MANRIQUE ANDRADENOTARIO(A) SEGUNDO(A) DEL CÍRCULO DE MANIZALES  PAZ Y SALVOJULIÁN SÁNCHEZ PRIETO obrando en nombre y representación legal de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT. 800.161.633-4, sociedad que a su vez es administradora provisional DEL “CONJUNTO CERRADO “ATARDECERES DE LA FRANCIA II” - PROPIEDAD HORIZONTAL”, situado en la CARRERA DIECIOCHO NÚMERO UNO B SESENTA Y SEIS (KR. 18 NO. 1 B-66) BARRIO LA FRANCIA DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS, en virtud al artículo 52 de la ley 675 de 2.001, certifico que el APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403), se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de administración hasta el 31 DE MAYO DE 2023.Atentamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El apoderado - Nombre completo El apoderado - Tipo documento abreviatura   El apoderado - Numero documento con formato  DE  El apoderado - Lugar expedicion documento CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.