

Lugar y Fecha,

Señores  
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
FONVIVIENDA  
Bogotá

Respetados señores:

En mi condición de representante del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda asignado por FONVIVIENDA según resolución numero 0790 de fecha 05-10-2011, me permito manifestar:

Que contamos con un subsidio por valor de 9.373.000, que autorizo a FONVIVIENDA bajo mi entera responsabilidad, cuenta y riesgo, para girar la suma de \$ 9.373.000 con cargo al subsidio y desembolsarlo de la cuenta de ahorro programado numero \_\_\_\_\_ la cual se encuentra a mi nombre en el Banco Agrario sucursal San Juan. Así mismo autorizo que el valor del subsidio sea movilizado a la cuenta de ahorros \_\_\_\_\_ o corriente  numero en banco Agrario perteneciente a el señor(a) ASOCIADA- Urbanización Cristo Rey identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 828.000.748-5. Siempre y cuando se acredite el cumplimiento de todas y cada una de las exigencias descritas en la Ley y en el Reglamento de anticipo de vivienda FONVIVIENDA.

Atentamente,

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO

Firma:

Berna Taraba

Nombre:

Berna Eliza Taraba Orozco

Cedula:

\_\_\_\_\_

HUELLA



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, Silvio Esnobis Cuestas Solano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ quien actúa en su calidad de Representante Legal de la **ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL SUR DE LA GUAJIRA-ASOAGU.**, identificada para todos los efectos legales con el NIT. 825.000748-3, en su condición de **EL CONSTRUCTOR** y responsable del proyecto de vivienda de interés prioritario que más adelante se describe y que para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra, parte, BERNA ELIZA JARABA OROZCO identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Fonseca, con domicilio en el municipio de Fonseca, quien en adelante y para los efectos de la presente promesa de compraventa de bien inmueble se denominará **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, previa las siguientes consideraciones: a) Que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, junto con el Municipio de Fonseca-La Guajira, vienen desarrollando el proyecto de vivienda de interés social denominado **URBANIZACIÓN CRISTO REY**, para la gestión, promoción, desarrollo y construcción de Doscientas cincuenta y dos (252) soluciones de vivienda de interés prioritario, dirigidas a beneficiar al mismo número de familias desplazadas por la violencia. b) Que el proyecto denominado **URBANIZACIÓN CRISTO REY** se desarrollara en un lote de terreno con los linderos y características establecidas en la escritura pública número 676 del 29 de Septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Única del Círculo de Fonseca, y registrado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 214-23946 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Juan Del Cesar- Guajira. c) Que el proyecto **URBANIZACIÓN CRISTO REY** fue declarado elegible por FINDETER mediante Certificación de Elegibilidad No. **POD-2012-0018** de abril 4 de 2012. Teniendo en cuenta las consideraciones que anteceden, se procede a la suscripción de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** El objeto de la presente promesa es la venta del siguiente lote de terreno: **LOTE NUMERO 18 , DE LA MANZANA 6** , junto con una solución de vivienda de interés prioritario, la cual será construida por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** como parte del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **URBANIZACIÓN CRISTO REY**, la cual constará de (42,00 m<sup>2</sup>), que incluye los siguientes espacios: dos (2) alcobas, sala, comedor, cocina, un (1) baño, ventanas en aluminio, puertas metálicas, zona de lavadero, muro de cerramiento altura 1 metro del desarrollo progresivo total de la vivienda. Área libre por vivienda: 34.50 Mts<sup>2</sup>. La vivienda será construida de acuerdo a la normas de NSR-10 y llevará las siguientes especificaciones: VIGA CIMIENTO DE (0.25x0.25), SOBRENIVEL EN LADRILLO: COLUMNETAS EN CONCRETO, VIGA DE AMARRE: espesor de 0.10x0.20 VIGA CINTA: espesor de 0.10x0.20, PLANTILLA DE PISO EN CONCRETO: placa en concreto de 2.500 psi. y tendrá 7 centímetros de espesor, MAMPOSTERÍA: se utilizara bloque de cemento o arcilla de 0.10x20x40, CALADOS DE CEMENTO, PAÑETES mortero en proporción 1:4 de .1.5 a 2.00 cms. espesor como mínimo. CUBIERTA EN LÁMINA DE

FIBROCEMENTO: CARPINTERIA METALICA: Puerta principal y Patio de .90 x 2.0 metros, puerta Baño de 0.65 x 2,0 metros se construirán en Lámina. Cal 22. Ventanas en Aluminio 1.0X1.0, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES SANITARIAS, INSTALACIONES HIDRÁULICAS. APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA: LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE: Esta especificación comprende la Instalación de un mesón en acero inoxidable DE 100 X 0.52, con su respectiva peseta para lavaplatos que se instalara en la cocina de la vivienda. LAVADERO PREFABRICADO, ESTUPLAST O GRANIPLAST EN LA FACHADA PRINCIPAL y ENCHAPE CERÁMICA DUCHA BAÑO Y COCINETA. **SEGUNDA: TRADICIÓN Y SANEAMIENTO:** Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR que el lote de terreno en el cual se efectuará la construcción de vivienda de interés social prioritario, ubicado el perímetro urbano del municipio de Fonseca, La Guajira fue adquirido por el municipio de Fonseca mediante escritura pública 676 del 29 de Septiembre de 2011 otorgada por la Notaría Única del Círculo de Fonseca, y registrado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 214-23946 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Juan Del Cesar- Guajira, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones el derecho de dominio, hipoteca, servidumbre, arrendamiento, censo, anticresis, embargos, pleitos pendientes y condiciones resolutorias, pero en todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento en los casos de ley. **TERCERA: TASAS E IMPUESTOS:** El bien objeto de esta promesa le será entregado a EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) a paz y salvo por todo concepto, en especial impuesto de valoración, impuesto predial, tasa de contribución, derechos o cargos por acueductos, alcantarillado, energía y demás impuestos y registros que se requieran en el transcurso de la promesa y al vencimiento del mismo. **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este documento y que es objeto de la promesa de compraventa, asciende a la suma de **VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS MONEDA LEGAL (\$21.835.511,00)**, que EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obliga a pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR así: a) La suma de **DIECISÉIS MILLONES SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$16.068.000,00)** correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social prioritario otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, mediante la Resolución No. 940 de noviembre 22 de 2011, al hogar conformado según carta de asignación anexa a esta promesa. b) La suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$ 3.994.895,00)**, correspondiente al subsidio otorgado por FONVIVIENDA mediante resolución No. 0608 de agosto 19 de 2011, perteneciente a la bolsa de recursos de promoción de oferta y demanda, para ser invertido en obras de urbanismo (Redes de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Vías internas en recebo compactado, andenes y bordillos). **PARÁGRAFO PRIMERO. OTROS APORTES:** Son objeto de esta compraventa los siguientes valores aportados como recursos no reembolsables al beneficiario para complementar la solución total de la vivienda con base en el cierre financiero aprobado por FINDETER: a) La suma de **NOVECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 913.357,00)** representado en un lote de terreno de (72 m<sup>2</sup>) donde se construirá la vivienda. b)

Adicionalmente, el municipio de Fonseca realiza un aporte por valor de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$147.466,00)**, representado en las licencias de Urbanismo y Construcción expedidas para el proyecto. c) **LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE LA GUAJIRA-ASOAGUA.**, realizó un aporte por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$294.932, 00)**, los cuales fueron destinados a la ejecución de los Estudios y Diseños para la Construcción de la Obras de Urbanismo y de la Construcción de las Viviendas. d) Igualmente, la Interventoría Técnica es aportada por **LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE LA GUAJIRA-ASOAGUA**, por un valor de **CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL (\$416.861,00)**. **PARÁGRAFO PRIMERO. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o de mora en los términos aquí acordados, EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) cancelará a EL PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin significar la ampliación de los plazos convenidos. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) autoriza expresamente a EL PROMITENTE VENDEDOR para que por cuenta de aquellos reciba el Subsidio Familiar de Vivienda, con el fin de que esta suma sea aplicada al pago de la vivienda. PARÁGRAFO TERCERO.** Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación del subsidio. Igualmente deben restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión de los documentos presentados para acreditar los requisitos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior de conformidad a lo establecido en la Ley 3ª de 1991. **PARÁGRAFO CUARTO.** Los dineros recibidos por EL PROMITENTE VENDEDOR de parte de EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) como parte del pago de precio del inmueble de esta promesa, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta Cláusula forman parte de la negociación. **PARÁGRAFO QUINTO. PATRIMONIO DE FAMILIA:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) constituirá(n) en la correspondiente escritura sobre el inmueble objeto de la presente promesa, patrimonio de familia inembargable a favor de él (ella) mismo (a) y de los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, en los términos establecidos en el artículo 2o. de la Ley 91 de 1936, siendo por tanto inembargable dicho inmueble. **PARÁGRAFO SEXTO. BENEFICIARIOS:** son beneficiarios del subsidio y objeto de esta promesa el jefe de hogar,

**Berna Elisa Jaraba Orozco (Arnaldo Enrique Díaz Jaraba, Jesús Alberto Díaz Jaraba, Yubianis Paola Díaz Jaraba, Oscar David Fernández Jaraba)**

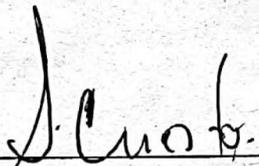
**QUINTA. LIBERTAD.** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble que promete vender se halla libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, e hipotecas. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR

saldrá al saneamiento en los casos previstos por la ley. **SEXTA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS.** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, cancelando el valor de los derechos de inscripción y registro de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble las Entidades Competentes efectuasen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá por su propia cuenta el pago de dicho reajuste. Los servicios de instalación y el valor de los medidores de estos servicios serán cancelados según forma de pago pactada con las empresas prestadoras del servicio por EL PROMITENTE VENDEDOR. Los impuestos, contribuciones y gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la firma del acto administrativo de cesión, serán por cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR. Así mismo, serán de cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR todas las nuevas contribuciones que por cualquier concepto decreten el Municipio. **SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La escritura pública mediante la cual se da cumplimiento a esta Promesa de Compraventa se suscribirá el 12 de febrero de 2013, en la Notaría Única del Círculo de San Ángel. **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos de registro de la escritura en su totalidad serán por cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, los gastos de autenticación de firma de esta promesa serán cancelados por EL PROMITENTE VENDEDOR. **NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará materialmente el inmueble en el transcurso de nueve (9) meses, a partir del desembolso de los recursos del subsidio a la entidad Fiduciaria escogida. En caso del que sea necesario prorrogar el tiempo de construcción por razones de fuerza mayor, esta decisión se legaliza con la firma de las partes a través de un otrosí, en documento anexo a la presente promesa que hará parte integral del mismo, en todo caso este plazo no podrá exceder del término de vigencia y legalización del subsidio familiar de vivienda. **PARÁGRAFO.** La entrega del inmueble objeto de esta promesa se surtirá mediante sorteo que se realizará al culminar la ejecución del proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado **URBANIZACIÓN CRISTO REY** y constará en un acta suscrita por las partes. **DÉCIMA. RESOLUCIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA:** Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) desistiere unilateralmente del negocio o incumpliere en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación o no suscribiere la Escritura Pública de compraventa en la fecha estipulada, EL PROMITENTE VENDEDOR no está obligado a enajenar el inmueble a que esta promesa se refiere, quedando con derecho a disponer de él libremente, sin necesidad de procedimiento judicial o requerimiento alguno, lo mismo que si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) no presentare dentro del plazo fijado la documentación que le exige la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, o incumplieren las obligaciones derivadas de esta promesa. **DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS.** Una vez otorgada la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto Predial y Complementarios. b) Contribuciones por concepto de Valorización Municipal. c) Cuentas

por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. **DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS.** EL PROMITENTE VENDEDOR como constructor del inmueble que hace referencia esta promesa, además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, otorga las siguientes garantías específicas: A) Dentro del mes siguiente al recibo del inmueble, el "funcionamiento" de instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, y desagües, cerraduras de puertas y ventanas, goteras y filtraciones de ventanas, siempre y cuando dichas instalaciones u objetos no hayan sido manipulados o alterados previamente y/o hayan tenido un uso indebido, ni cuando el propietario haya realizado modificaciones en el inmueble. De ser así, EL PROMITENTE VENDEDOR se exonera de responsabilidad por los daños causados. B) Transfiere a EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) las garantías que otorguen los fabricantes de Productos Nacionales en Colombia. Esta Cláusula no contempla los resultados por usos indebidos y/o mal manejo.

Para constancia se firma por las partes en el Municipio de Fonseca, La Guajira, a los (\_\_\_\_) días del mes de julio de 2012.

EL PROMITENTE VENDEDOR



SILVIO ESNOBIS QUÉSTA SOLANO

C.C. de Riohacha (Guajira)

Re. Legal Asociación de Municipios del sur de La Guajira- Asoagua.

EL CONSTRUCTOR

EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)

Bernardo Juramba

C.C

de Fonseca

