

FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

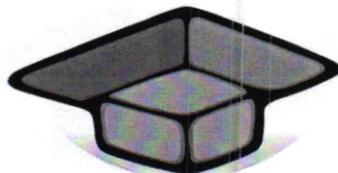
(24 DE JUNIO 2022)

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FIDUCIA MERCANTIL”

la Gerente General de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 023 de 2013,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante documento privado de fecha **enero 28 de 2022** se suscribió entre la sociedad la **UNIÓN TEMPORAL LA PATRIA.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA” en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**; un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA.**
2. Que el mencionado contrato tiene por objeto “(...) *la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO:*”
 - 5.1. Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos a título de fiducia mercantil al **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
 - 5.2. Permita la promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO**, sobre **EL INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
 - 5.3. Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **ADHERENTES**, y las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
 - 5.4. Gire los recursos del **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, así como los recursos aportados por los **ADHERENTES**, previo cumplimiento de las **CONDICIONES** y con el visto bueno del **INTERVENTOR** designado.
 - 5.5. Transfiera por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la terminación del **PROYECTO**, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo respecto de las cuales se vincularon **LOS ADHERENTES**, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

- 5.6.** Transfiera por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, al tercero que este indique, las unidades inmobiliarias que hagan parte del proyecto y respecto de las cuales no existan **ADHERENTES** vinculados o no hayan sido objeto de comercialización.
- 5.7.** Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ADHERENTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en éste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto del presente contrato, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del **PROYECTO**, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye como un medio a través del cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto; En consecuencia, las calidades inherentes a "Constructor" y "Enajenador" en los términos de la Ley 1796 de 2016 así como las obligaciones que se desprenden de dichas calidades se encuentran en cabeza exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: Queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye como un medio a través del cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** llevarán a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del **PROYECTO** que tendrá la naturaleza de vivienda inmobiliaria de interés social VIS, de acuerdo con las especificaciones y la información suministrada por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO CUARTO: De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** podrán modificar el presente documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

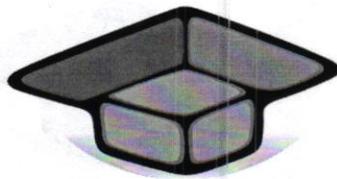
mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **ADHERENTES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

(...)

3. Que en el Contrato de Fiducia Mercantil se estableció que el **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA** se vería incrementado entre otros, con los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números 280-106279, 280-106280, 280-106281, 280-106282, 280-106283, 280-106284, 280-106285, 280-106286, 280-106287, 280-106288, 280-106289, 280-106290, 280-106291, 280-106292, 280-106293, 280-106294, 280-106295, 280-106296, 280-106297, 280-106298, 280-106299, 280-106300, 280-106301, 280-106302, 280-106303, 280-106304, 280-106305, 280-106306, 280-106307, 280-106308, 280-106309, 280-1062310, 280-106311, 280-106312, 280-106313 y 280-106314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que serán transferidos al patrimonio autónomo por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, libre de cualquier gravamen o limitación al dominio, previo estudio de títulos en el que conste el concepto favorable para dicha transferencia.
4. Que expuesto lo anterior, **EL TRADENTE** transfiere a título de adición en fiducia mercantil el derecho de dominio del cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión que tienen sobre los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números 280-106279, 280-106280, 280-106281, 280-106282, 280-106283, 280-106284, 280-106285, 280-106286, 280-106287, 280-106288, 280-106289, 280-106290, 280-106291, 280-106292, 280-106293, 280-106294, 280-106295, 280-106296, 280-106297, 280-106298, 280-106299, 280-106300, 280-106301, 280-106302, 280-106303, 280-106304, 280-106305, 280-106306, 280-106307, 280-106308, 280-106309, 280-1062310, 280-106311, 280-106312, 280-106313 y 280-106314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA**, identificado con **NIT 830.053.036-3** cuyo vocero y administrador fiduciario es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**
5. Que expuesto lo anterior, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA**, identificado con **NIT 830.053.036-3** cuyo vocero y administrador fiduciario es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, celebra la presente transferencia a título de fiducia mercantil en cumplimiento a la instrucción contenida en el numeral 14.3 de la cláusula decima cuarta del contrato de fiducia mercantil en mención.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

ARTÍCULO PRIMERO: TRANSFERENCIA: EL TRADENTE, transfiere en nombre del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a título de fiducia mercantil para incrementar el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA**, identificado con **NIT 830.053.036-3** cuyo vocero y administrador fiduciario es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, los derechos de cuota que equivalen al cien por ciento (100%) sobre el derecho de dominio y de posesión que tienen y ejercen sobre los bienes inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números 280-106279, 280-106280, 280-106281, 280-106282, 280-106283, 280-106284, 280-106285, 280-106286, 280-106287, 280-106288, 280-106289, 280-106290, 280-106291, 280-106292, 280-106293, 280-106294, 280-106295, 280-106296, 280-106297, 280-106298, 280-106299, 280-106300, 280-106301, 280-106302, 280-106303, 280-106304, 280-106305, 280-106306, 280-106307, 280-106308, 280-106309, 280-1062310, 280-106311, 280-106312, 280-106313 y 280-106314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos de **LOS INMUEBLES** objeto del presente instrumento público se transfieren como cuerpo cierto, y así lo aceptan las partes. La transferencia que por este instrumento público se efectúa, incluye todas sus mejoras, anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

Parágrafo Segundo: Dada la naturaleza del activo fideicomitado, la transferencia de los mismos se verificará mediante la inscripción de la presente escritura pública en los folios de matrícula inmobiliaria números 280-106279, 280-106280, 280-106281, 280-106282, 280-106283, 280-106284, 280-106285, 280-106286, 280-106287, 280-106288, 280-106289, 280-106290, 280-106291, 280-106292, 280-106293, 280-106294, 280-106295, 280-106296, 280-106297, 280-106298, 280-106299, 280-106300, 280-106301, 280-106302, 280-106303, 280-106304, 280-106305, 280-106306, 280-106307, 280-106308, 280-106309, 280-1062310, 280-106311, 280-106312, 280-106313 y 280-106314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Parágrafo Tercero: EL TRADENTES manifiesta conocer y aceptar, que, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, **LOS INMUEBLES** transferidos quedan afectos a la finalidad establecida en el contrato de Fiducia Mercantil que originó la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA** antes citado razón por la cual la transferencia se efectúa firme e irresoluble.

Parágrafo Cuarto: Para efectos de registro de la titularidad de **LOS INMUEBLES** aquí transferidos, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el patrimonio autónomo que se incrementa mediante la transferencia aquí contenida, conforme a las disposiciones legales se identifica con el **NIT 830.053.036-3**

Parágrafo Quinto: Declara **EL TRADENTE**, conocer y aceptar que con la transferencia aquí realizada cesa el derecho de dominio que sobre **LOS INMUEBLES** antes señalados tenían y



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

ejerzían, y que en consecuencia con la suscripción de la presente Escritura Pública el **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA** podrá disponer del mismo sin limitación alguna. -

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN: EL TRADENTE manifiesta que los inmuebles objeto del presente instrumento público lo adquirieron así:

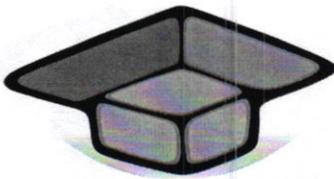
1. Es actual titular inscrito del derecho de dominio y propiedad de los inmuebles, La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", identificada con Nit 800.246.890-7. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", adquirió los derechos de dominio sobre los inmuebles objeto de estudio, mediante compraventa, según consta en la escritura pública número 2330 del diecisiete (17) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Quinta (05) de Armenia, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria números 280-106279, 280-106280, 280-106281, 280-106282, 280-106283, 280-106284, 280-106285, 280-106286, 280-106287, 280-106288, 280-106289, 280-106290, 280-106291, 280-106292, 280-106293, 280-106294, 280-106295, 280-106296, 280-106297, 280-106298, 280-106299, 280-106300, 280-106301, 280-106302, 280-106303, 280-106304, 280-106305, 280-106306, 280-106307, 280-106308, 280-106309, 280-1062310, 280-106311, 280-106312, 280-106313 y 280-106314 (Anotación #3).

2. A su vez, OPCA LIMITADA SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA, adquirió el derecho de dominio sobre el mencionado inmueble, mediante aporte hecha por El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social Reforma Urbana en los términos contenidos en la escritura pública número ciento veintiocho (128) de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria única de Quimbaya (Anotación #2).

ARTÍCULO TERCERO: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL TRADENTE manifiesta que **LOS INMUEBLES** transferidos son de su exclusiva propiedad hasta el momento de su transferencia para el incremento del **FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2° ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA**, que han tenido la propiedad y posesión regular, pública y continua de **LOS INMUEBLES**, por tanto la presente transferencia se efectúa libre de censo, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, registro por demanda civil y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia, ni ningún otro gravamen o limitación al dominio.

Parágrafo Primero: EL TRADENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley respecto de **LOS INMUEBLES** objeto de transferencia, habiendo entregado su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del citado contrato de fiducia mercantil; así mismo **EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley.

Parágrafo Segundo: EL TRADENTE, responderá ante **LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO**, y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en que **LOS INMUEBLES** que por este instrumento se transfiere, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración de este instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **LA**



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO, y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos.

Parágrafo Tercero: EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiestan, que **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia de **LOS INMUEBLES** fideicomitidos, y que por tanto **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a partir de la fecha de otorgamiento de la Resolución de transferencia hace suyas, en virtud del presente instrumento todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven de **LOS INMUEBLES** transferidos.

Parágrafo Cuarto: EL TRADENTE, transfiere **LOS INMUEBLES** descritos en la Cláusula Primera anterior a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sea ello del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal, e igualmente, transfiere **LOS INMUEBLES** a paz y a salvo por todo concepto.

ARTÍCULO CUARTO: VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor del inmueble transferido mediante el presente instrumento público a título de fiducia mercantil, para incrementar el FIDEICOMISO, cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., asciende a la suma TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS m/cte (\$351.000.000,00).

ARTÍCULO QUINTO: QUINTA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE REGISTRO – BENEFICENCIA. Para efectos de la liquidación de derechos de registro, las partes contratantes solicitan tener en cuenta el mayor valor entre el avalúo catastral del inmueble y el valor establecido en el presente instrumento público de conformidad con lo previsto en la Ley 1943 de 2018.

PARÁGRAFO: CONSTANCIA - Los otorgantes declaran que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019; por lo que manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente Resolución es real, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado de manera diferente a la establecida en este instrumento y tampoco existen pactos privados en los que se señale un valor diferente al que en esta Resolución se expresa. (Artículo 90 del Estatuto Tributario).

ARTÍCULO SEXTO.- ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: Como consecuencia de la transferencia que se solemniza mediante el presente instrumento público, **EL TRADENTE** realiza la entrega física y material de **LOS INMUEBLES** objeto del presente documento al **FIDEICOMISO PROYECTO FIDEICOMISO PROYECTO VIS 2º ETAPA MANZANA 40 BARRIO LA PATRIA** cuyo vocero y administrador fiduciario es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**; a su vez **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, entrega el mismo a título de comodato precario a favor de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LOS INMUEBLES** que se transfieren para el incremento del **FIDEICOMISO**, mediante documento privado suscrito a la fecha de firma del presente instrumento público.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - GASTOS: Los gastos que se generen en el presente proceso así como, (ii) los gastos de beneficencia y derechos de registro serán asumidos en un cien por



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 135 DE 2022

ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y (iii) el valor correspondiente a la retención en la fuente que impone la ley será asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

ARTÍCULO OCTAVO - DOMICILIO: Para todos los efectos de la presente transferencia, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Armenia, y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

TRADENTES: FOMVIVIENDA

Dirección: Carrera 17 No. 16-00

Teléfono: 7417100

Ciudad: Armenia

Email: gerencia@fomvivienda.gov.co – juridica@fomvivienda.gov.co.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: UNIÓN TEMPORAL LA PATRIA

Dirección: carrera 22 No. 4-01 Cartago - Valle

Teléfono: (6)2137192 - 3174051261

Ciudad: Cartago - Valle

Email: utlapatria@gmail.com.

EL FIDEICOMISO: LA FIDUCIARIA:

Dirección: Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3

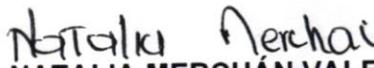
Teléfono 4124707

Ciudad: Bogotá

Email: fiduciaria@fiducentral.com

Dada en Armenia, Quindío a los 24 días del mes de junio de 2022

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


NATALIA MERCHÁN VALENCIA
Gerente General

Elaboró: Diana María Chica Ospina. - Asesora Oficina Jurídica FOMVIVIENDA
Revisó: Natalia Merchán Valencia – Gerente General FOMVIVIENDA
Archivado en: Gerencia General; Serie Documental: RESOLUCIONES