

OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES



JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO: 17001400300820170032100
PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO - ALZATE SALAZAR
NIT/CEDULA: 10264222
DEMANDADOS: PORFIDIO - VELASQUEZ HURTADO Y NEBELCY - VELASQUEZ HURTADO (HEREDEROS INDETERMINADOS DE CELINA HURTADO)
NIT/CEDULA: 15985608 - 30305817
FECHA ESCRITO: FEBRERO 06 DE 2023
TRASLADO : TRES (3) DIAS ART. 319 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. FEBRERO 16 - 17 Y 20 DE 2.023
RECURSO DE QUEJA CONTRA EL AUTO DEL 31 DE ENERO DE 2.023

A LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO SE LE CORRE TRASLADO DEL ANTERIOR ESCRITO PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE EL ABOGADO ROMAN BUSTOS QUINTERO, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA RECURSO DE QUEJA CONTRA EL AUTO DEL 31 DE ENERO DE 2.023

FECHA FIJACION: 2023-02-15 HORA: 7:30 a.m

NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO

Secretaria

58269 Fecha Registro: 2023-02-14

Palacio de Justicia - Fanny González Franco - Carrera 23 No. 21 - 48 Oficina 411 E-mail:
ofejcmmma@cendoj.ramajudicial.gov.co, ofejcmsecma@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel: (6) 8879620 - Ext:
11376 -11377 Manizales - Caldas

Firmado Por:
Nancy Dahiana Rincon Arredondo
Profesional Universitario - Funciones Secretariales
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3c385d7be984adf09c0c7273c922260d210addab44e6169566c05500f77d2c86**

Documento generado en 14/02/2023 08:40:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL

Ref. ejecutivo hipotecario de LUIS ALFGONSO ALZATE SALAZAR PORFIDIO VELASQUEZ, NEBELCY CVELASQUEZ HURTADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA CELINA HURTADO DE VELASQUEZ.

Sub-ref: recurso de queja contra el auto del 31 de enero de 2023, salió por estado el 01-02-2023.

Manizales

Mediante proceso ejecutivo hipotecario, a través del juzgado tercero civil municipal de Manizales, radicado 608 de 2015, mi poderdante LUIS ALFONSO ALZATE SLAZAR, demandó a las señoras, Maria Celina Hurtado de V.elasquez y NEBELCY VELASQUEZ H.

Dentro de la etapa procesal correspondiente se pidió del proceso 321 de 2017, para el proceso 608 de 2015 del juzgado tercero civil municipal de Manizales, REMANENTES, contra las demandas, es decir, María Celina Hurtado de V, y Nebelcy Velasques H., mas no para una sola demandada.

A folio 25 del cuaderno principal, foliado por el mismo despacho, consta oficio que dice de fecha 28 de junio de 2017:

SEÑOR

OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ref: ejecutivo hipotecario de LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR vs PORFIDIO VELASQUEZ H. NEBELCY VALASQUEZ H. Y Otra

Rdo: 321 de 20115

Manizales

Atentamente, me permito solicitar el remanente o los remanentes que puedan quedar en el proceso ejecutivo hipotecario del juzgado tercero civil municipal de Manizales, radicado. 608 de 2015, donde son demandados: Nebelcy Velasquez H. Celina Hurtado de V. demandante: Luis Alfonso álzate Salazar y radicado: 608 de 2015.

Renúncio a términos de notificación traslado y ejecutoria.

Cordialmente,

ROMAN BUSTOS QUINTERO

C. 10235948

T.P. 65734 del c.s.j.

A folio 26 del cuaderno principal, de junio 22 de 2017, el juzgado octavo civil municipal de Manizales, decretó la medida de embargo de los remanentes Y/o bienes que por cualquier motivo sed llegaren a desembargar dentro del proceso que se relaciona a continuación:

Juzgado tercero civil municipal Demandante: Luis ALFONSO ALZATE SALAZAR.

Dedmandadas: NEBELCY VELASQUEZ H y CELINA HURTADO DE V. Las dos fueron dmandadas como consta en la demanda y en la escritura pública No 186 del 24 de enero de 2014 de la notaria cuarta de Manizales.A folio 26 del juzgado tercero civil municipal de

Manizales decretó los remanentes para las dos demandadas, osea, Nebelcy Velasquez H, y Celina Hurtado de V. mediante oficio 2965 del 23 de junio de 2017.

A folio 44 de la pagina 61 del cuaderno principal, el juzgado octavo civil municipal, el 11 de octubre de 2017, manifiesta que surtiendo efectos la medida de embargo de remanentes al comunicado para el proceso ejecutivo hipotecario que se tramita en el juzgado segundo de ejecución civil municipal de Manizales, radicado No 2015-608 por disposición del numeral 6º del artículo 468 del c.g.p.

A folio 41 del 04 de octubre de 2017, el juzgado segundo de ejecución civil municipal de Manizales, le escribe al juzgado octavo civil municipal de Manizales, sobre la medida de remanentes, pero se cometió error por parte del juzgado segundo civil de ejecución al nombrar solo a la demandada, Nebelcy Velasquez H, a sabiendas como existe pruebas en el plenario, que la medida de remanentes se pidió para las dos demandadas, es decir Nebelcy Velasquez y Celina Hurtado de V. Después de más de un año, de ordenarse la entrega de los remanentes a mi poderdante, se envió el proceso a la OECM. Para la conversión de los títulos, pero la funcionaria Patricia, me informó que los títulos a entregar serian el 75% de \$10889.091 ya que en certificado de tradición del inmueble 100-37122, anotación No5, aparece en la adjudicación de sucesión a las demandadas, así: Maria Celina Hurtado de V. 50% y se le adjudicó mediante la misma sucesión a Nebelcy Velasquez H. el 25%, porcentajes convertidos en dinero, para responder con los mismos para el pago del crédito de mi mandante, en un 75% de cuota, como consta en la escritura pública No 186 del 24 de enero de 2014 de la notaria cuarta de Manizales, osea, el acto de hipoteca cerrada de cuota del 75% del inmueble y firmada por las dos demandadas: Maria Celina Hurtado de V. y Nebelcy Velasquez H.

Por lo anterior solicito al despacho, la entrega de los dineros, previa mente solicitados y que mediante autos así lo ordenó el despacho.

Se advierten los errores sustanciales, en los que incurrió el juzgado dentro de la etapa procesal al no tener en cuenta a las dos personas demandadas: Maria Celina Hurtado de V y Nebelcy Velasquez H.

Desde el mes de septiembre de 2021, se ordenó la entrega de los remanentes a mi poderdante, hay varios autos que fueron cambiados en varias oportunidades.

Así las cosas, este auto y lo ejecutado, no está ajustado a derecho.

Derecho: artículo 352 del c.g.p.

Anexos: cuatro oficios y autos, donde constan lo relacionado con los remanentes y la forma como se detaron los mismos para su pago.

Pruebas: copia de la escritura, hipoteca cerrada de cuota, certificado de tradición.

Así mismo, solicito oficiar al juzgado segundo civil de ejecución de Manizales para que llegue las demás pruebas que obran en los procesos 608 de 2015 y 321 de 2017.

Notificaciones: Al suscrito: romanovisquintero@gmail.com; carrera 24 No 21-52 of.7A

A mi poderdante: lualsa11@hotmail.com

Cordialmente,

ROMAN BUSTOS QUINTERO

C.10235948

T.P. 65734 del c.s.j.

25^{xi}

2017-00321

SEÑOR

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

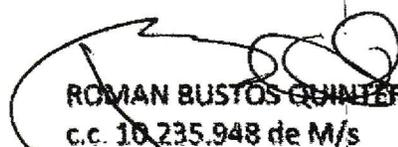
Ref: ejecutivo hipotecario de LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR Vs PORFIDIO VELASQUEZ HURTADO, NEBELCY VELASQUEZ HURTADO Y OTRA

Rdo: 321 de 20115

Manizales

Atentamente, me permito solicitar el remanente o los remanentes que puedan quedar en el proceso ejecutivo hipotecario, del juzgado tercero civil municipal de M/s, Rdo: 608 de 2015, donde son demandados: NEBELCY VELASQUEZ HURTADO, CÉLINA HURTADO DE VELASQUEZ, demandante: LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR y Rdo: 608 de 2015. Renuncio a términos de notificación, traslado y ejecutoria.

Cordialmente,


ROMAN BUSTOS QUINTERO
c.c. 10.235.948 de M/s
T.P. 65734 del C.S.J.

CSJCF 20 JUN 17 PM 4:06

Ana
1 folio

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez el memorial que antecede y su proceso respectivo para resolver.
Manizales, junio 22 de 2017


PINA NATALIA SALAZAR SALAZAR
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, junio veintidós (22) de dos mil diecisiete (2017)

Demandante: LUIS ALFONSO ÀLZATE SALAZAR
Demandados: PORFIDIO VELÁSQUEZ HURTADO, NEBELCY VELÁSQUEZ HURTADO y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CELINA HURTADO
Radicado: 17001400300820170032100

Solicita la parte demandante en escrito que antecede, el EMBARGO de los remanentes y/o bienes que por cualquier motivo se llegaren a desembargar en el proceso HIPOTECARIO radicado 2015-00608 interpuesto contra NEBELCY VELÁSQUEZ HURTADO y CELINA HURTADO DE VELÁSQUEZ por LUIS ALFONSO ALZATE ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales.

De conformidad con lo ordenado en los artículos 593 N°5 y 599 del Código General del Proceso, es viable dar aceptación a dicha solicitud.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la medida de EMBARGO de los remanentes y/o bienes que por cualquier motivo se llegaren a desembargar dentro del proceso que se relaciona a continuación:

Juzgado: Tercero Civil Municipal
Radicado: 2015-00608
Demandante: LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR
Demandados: NEBELCY VELÁSQUEZ HURTADO y CELINA HURTADO DE VELÁSQUEZ

SEGUNDO: Indíquese a la célula judicial respectiva que si el proceso se encuentra activo en distinto juzgado, se sirvan remitir con ese destino el oficio correspondiente.

TERCERO. Por Secretaría comuníquese de conformidad con el numeral 5 del artículo 593 del Cód. General del Proceso.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Piso 8 Oficina 804
Teléfono 8879650 ext. 11335 y 11337
cmpal08ma@cendoj.ramajudicial.gov.co
Manizales Caldas

Junio 22 de 2017
 Oficio N° 2965

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL (2 expedientes)
 Manizales

Demandante: LUIS ALFONSO ÀLZATE SALAZAR

Demandados: PORFIDIO VELÁSQUEZ HURTADO, NEBELCY VELÁSQUEZ
 HURTADO y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CELINA HURTADO

Radicado: 17001400300820170032100

Referencia: DECRETO DE REMANENTES

Cordial saludo;

Le comunico que mediante auto de la fecha se ordenó:

"PRIMERO: DECRETAR la medida de EMBARGO de los remanentes y/o bienes que por cualquier motivo se llegaren a desembargar dentro del proceso que se relaciona a continuación:

Juzgado: Tercero Civil Municipal

Radicado: 2015-00608

Demandante: LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR

Demandados: NEBELCY VELÁSQUEZ HURTADO y CELINA HURTADO DE VELÁSQUEZ

SEGUNDO: Indíquese a la célula judicial respectiva que si el proceso se encuentra activo en distinto juzgado, se sirvan remitir con ese destino el oficio correspondiente.

TERCERO. Por Secretaría comuníquese de conformidad con el numeral 5 del artículo 593 del Cód. General del Proceso."

Para que se sirva obrar de conformidad y comunicarlo ante este Despacho.



Rama Judicial del Poder Público
Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles Municipales
de Ejecución de Sentencias de Manizales.



168
A

OFICIO No. OECEM17-4757

Octubre 04 De 2017

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Manizales

08:05 04 OCT 2017 9:21

Ana
I. Roldán

EMBARGO DE REMANENTES

Me permito comunicarle que por auto de fecha octubre 03 de 2017, proferido por el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES dictado dentro del proceso que se relaciona a continuación, se decretó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar a la parte demandada

RADICADO: 17001400300320150060800
PROCESO: Ejecutivo con Título Hipotecario
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO - ALZATE SALAZAR
DEMANDADOS: NEBELCY - VELASQUEZ HURTADO

? 2 demandados

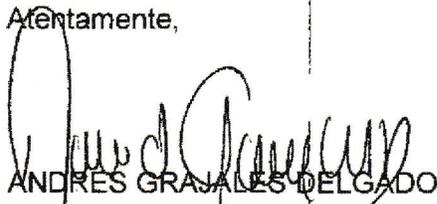
Tal medida producirá efectos en el siguiente proceso que se tramita en ese Despacho Judicial:

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO - ALZATE SALAZAR
DEMANDADOS: NEBELCY - VELASQUEZ HURTADO
RADICACIÓN: 8-2017-00321

? 3 demandados

Favor informar si procede o no la medida solicitada.

Atentamente,


ANDRÉS GRAJALES DELGADO

Secretario (OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL)

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 28 de Enero de 2014 a las 08:52:22 am

Con el turno 2014-100-6-1170 se calificaron las siguientes matriculas:
100-37122

Nro Matricula: 100-37122

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 17001010402480059000
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 30 CALLES 15 Y 16 N.15-30

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/1/2014 Radicación 2014-100-6-1170
DOC: ESCRITURA 186 DEL: 24/1/2014 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA - DEL 75%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HURTADO DE VELASQUEZ MARIA CELINA CC# 25231311 X
DE: VELASQUEZ HURTADO NEBELCY CC# 30305817 X
A: ALZATE SALAZAR LUIS ALFONSO C.C. # 10264222

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

29 ENERO 2014

R. Ruiz

Usuario que realizo la calificacion: 53149

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

9

ALZATE SALAZAR LUIS ALFONSO . C.C. 10.264.222



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

PROSPERIDAD
PARA TODOS

NOTARÍA

Manizales

JOSÉ RUBIÁN ZAMORA IDÁRRAGA

Notario Cuarto de Manizales

COPIA DE LA
ESCRITURA

186

Fecha:	ENERO 24 DEL AÑO 2014
Acto Jurídico:	H I P O T E C A
Otorgado por:	HURTADO DE VELASQUEZ MARIA CELINA . C.C. 25.231.311 Y
A favor de:	ALZATE SALAZAR LUIS ALFONSO . C.C. 10.264.222

Boleta de rentas:	30.000
Registro:	16.000
Folios:	
Teléfono del usuario	

891 3531 / 316 - 7485624

Carrera 22 No. 21-47 PBX: 884 13 40 Fax: 880 55 42

e-mail: notaria4manizales@hotmail.com

Manizales - Caldas



República de Colombia



A8009845357

JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA
NOTARIO CUARTO

IDENTIFICACION: 130182-24/01/2014

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART 8 PAR.4 LEY 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA:100-37122.

CODIGO CATASTRAL: 1-04-0528-0007-000, ANTERIOR NUMERO 1-04-0248-0059-000.

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE UBICACIÓN: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS.-

CLASE DE INMUEBLE: URBANO.

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: Un solar con casa de habitación, ubicado en la carrera 30, entre calles 15 y 16 No. 15-30, del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas..

DOCUMENTO:

CLASE: ESCRITURA PUBLICA.

NÚMERO: 186.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 de enero del año dos mil catorce (2014)

OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA CUARTA DE MANIZALES..

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CÓDIGO REGISTRAL.: 203. HIPOTECA CERRADA DE CUOTA DEL 75%. DE SEGUNDO GRADO.

VALOR DE LA HIPOTECA:\$3.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PARTE DEUDORA:

MARIACELINA HURTADO DE VELASQUEZ, cédula de ciudadanía 25.231.311 de Villamaría (Caldas) y NEBELCY VELASQUEZ HURTADO, cédula de ciudadanía 30.305.817 de Manizales, - PARTE ACREEDORA: LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR, cédula de ciudadanía 10.264.222 de MANIZALES - .

~~*~*~*~*

Con la información anterior el Suscrito NOTARIO CUARTO de Manizales JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, parágrafo 4o., artículo 8o.

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

República de Colombia

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

12-11-2013 10:14:00 AM



130182-24/01/2014

181500000747987

17-09-2013

Cadeno S.A. 181500000747987
Cadeno S.A. 181500000747987

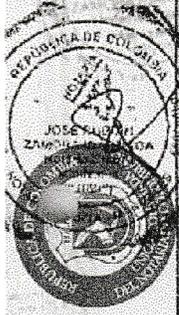


República de Colombia



Aa009645360

80



partir de la fecha de esta escritura. CUARTO. Que no habrá demora para el pago del dinero prestado dentro del plazo convenido, ni para el pago de los intereses acordados en la fecha estipulada, pero en caso de haberla y durante ella, LA PARTE DEUDORA reconocerá y pagará a LA PARTE ACREEDORA intereses moratorios equivalente al interés bancario corriente que cobran los bancos en los respectivos períodos mensuales, incrementados en la mitad, fijados por la Superintendencia Financiera, en armonía con lo dispuesto por el artículo 305 del Código Penal, sin perjuicio de ejecución, con costos y costas a cargo de LA PARTE DEUDORA, quien desde ahora manifiesta expresamente que se obliga a pagar los intereses en forma cumplida en la fecha indicada antes, dándose por enterada que si incumpliere en el pago del dinero prestado o en el pago de los intereses mensuales acordados asume desde ya, entre otras, las siguientes consecuencias: A)- Pagar los intereses mensuales sobre el capital prestado a la tasa que fije la Superintendencia Financiera, más la mitad de los intereses corrientes que cobren los bancos para los respectivos períodos mensuales en mora; B)- Darse por notificada desde hoy que LA PARTE ACREEDORA podrá acudir a la vía judicial para hacer efectivo el pago del capital prestado con sus correspondientes intereses causados; C)- Pagar las costas judiciales y honorarios de abogado que ocasione el cobro del crédito hipotecario por la vía judicial.- MANIFIESTA LA PARTE DEUDORA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO: Que se compromete ante LA PARTE ACREEDORA a pagarle los intereses convenidos en forma cumplida; que se da por enterada que si pasados dos (2) meses de estar en mora LA PARTE ACREEDORA, sin que le haga ninguna notificación, entregará el título hipotecario a un abogado para su cobro judicial, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar en su contra, pues para la realización de este negocio, que se comprometió ante LA PARTE ACREEDORA a pagarle cumplidamente los intereses, mes por mes, no dando lugar a estar en mora en ningún momento. Esta fue la condición que aceptó expresamente LA PARTE DEUDORA para la concesión del préstamo y ahora confirma lo pactado. QUINTO. Que LA PARTE DEUDORA para garantizar a LA PARTE ACREEDORA, o a quien legalmente represente sus derechos, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae por medio de la presente escritura, además de comprometer su

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

12/11/2013 13:17:05-4002-EEF



LA PARTE DEUDORA

13:17:05-4002-EEF 13:17:05-4002-EEF 13:17:05-4002-EEF

responsabilidad personal, constituye en su favor hipoteca de Segundo grado sobre el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre el 75% radicado al siguiente bien inmueble: Un solar con casa de habitación, ubicado en la carrera 30, entre calles 15 y 16 No. 15-30, del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, constante de 4.80 metros de frente, por 12.86 metros de centro, y que linda así: ///Por el Norte, con la carrera 30; Por el Occidente, con propiedad de Magola Osorio; Por el Sur, con propiedad del señor Alberto Valencia; y Por el Oriente, con propiedad del vendedor Alberto Valencia///. Inmueble identificado actualmente con la ficha catastral número 1-04-0528-0007-000 según última Resolución No. 064612 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Caldas, y anterior con ficha catastral número 1-04-0248-0059-000, y Matrícula Inmobiliaria número 100-37122.. Inmueble ubicado en el municipio de MANIZALES. No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar la hipoteca se hace como cuerpo cierto.- **FORMA DE ADQUISICIÓN:** El 75% del anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE DEUDORA, en su mismo estado civil con que comparecen así: La señora **MARIA CELINA HURTADO DE VELASQUEZ, EL 50% Y LA SEÑORA NEBELCY VELASQUEZ HUTRADO, EL 25%**, por **ADJUDICACION EN SUCESION** del causante señor **ARNOLDO VELASQUEZ GOMEZ**, llevada a cabo en la Notaría Segunda de Manizales y elevada por medio de la escritura pública número 9.695 del 27 de noviembre del 2.008, registrada en la Oficina de Registro de Manizales, bajo la matrícula inmobiliaria número **100-37122**. **PARAGRAFO:** Manifiesta LA PARTE DEUDORA que la hipoteca que constituye se extiende a todas las mejoras y anexidades presentes y futuras que se hagan sobre el inmueble hipotecado, consideradas por adhesión o accesión conforme a la Ley.- **SEXTO.** Garantiza LA PARTE DEUDORA que el inmueble, con sus mejoras y anexidades, que da en garantía es de su exclusiva propiedad, lo garantiza libre de toda clase de gravámenes, excepción hecha del que se hablará más adelante, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, contribuciones o expensas por impuestos municipales, departamentales o nacionales, contratos de administración anticrética.-En cuanto a gravámenes hipotecarios la totalidad del relacionado inmueble soporta una hipoteca constituida en favor del mismo acreedor señor **LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR**, contenida



República de Colombia



Aa009845361

en la escritura pública número 4.236 del 19 de octubre del año 2012 de la notaria Cuarta del círculo de Manizales.- **SEPTIMO.** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y los de su posterior cancelación corren por cuenta de LA PARTE DEUDORA, quien desde ahora acepta la cesión que LA PARTE ACREEDORA llegare a hacer del presente crédito hipotecario, con todas las consecuencias legales. **OCTAVO.** Que LA PARTE ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo concedido para el pago de la deuda con los intereses causados en caso de presentarse cualquiera de los siguientes eventos: A)- Si el inmueble hipotecado, sus mejoras y anexidades fueren perseguidos por terceros en juicio o extrajuicio o sufre una desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a su satisfacción; B)- Si el inmueble hipotecado fuere enajenado total o parcialmente por LA PARTE DEUDORA sin previo y escrito consentimiento de LA PARTE ACREEDORA; C)- Que esta garantía hipotecaria ampara, además, toda clase de obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA, bien sea como girador, aceptante, endosante, avalista, representadas en toda clase de títulos valores, tales como letras de cambio, pagarés, libranzas, cheques, fianzas o vales, girados o endosados por ella en favor de LA PARTE ACREEDORA. Por lo tanto, mientras esté pendiente el pago de cualquiera de dichas obligaciones, la garantía hipotecaria estará vigente y LA PARTE ACREEDORA no estará obligada a cancelar el gravamen hipotecario hasta tanto LA PARTE DEUDORA esté a paz y salvo para con ella por conceptos de capitales e intereses representados en cualquier clase de título valor. **NOVENO.** Que LA PARTE DEUDORA concede poder especial, amplio y suficiente, a LA PARTE ACREEDORA, para lo siguiente: A)- Para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico o esenciales del acto que configuren el mismo o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro; B)- Para que en caso de que LA PARTE ACREEDORA perdiera la primera copia de esta escritura o se le

12/11/2013 19:17:29 (V) 02-E-001
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del arrendatario



destruyere, solicite al suscrito Notario la expedición de una segunda copia que preste mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, al tenor de lo dispuesto por el artículo 81 del decreto ley 960 de 1970 y obtenga la reproducción de sellos correspondiente.- DECIMO. LA PARTE DEUDORA desde hoy mismo coadyuva la insinuación que haga LA PARTE ACREEDORA al Juez que conociere del proceso ejecutivo sobre la designación de secuestre en caso de que hubiere necesidad de proceder al cobro judicial de la obligación, conforme lo dispone el artículo 9º, ordinal d) del Código de Procedimiento Civil, quedando autorizada la PARTE ACREEDORA para insinuar el nombre del secuestre al Juez Civil que conozca del proceso ejecutivo.- En este estado manifiesta LA PARTE ACREEDORA que acepta en todas y cada una de sus partes las diferentes declaraciones emitidas por la parte prestataria, la hipoteca y el crédito que por medio de la presente escritura se constituyen a su favor.- **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996:** Manifiesta LA PARTE DEUDORA que el inmueble que hipoteca no se encuentra afectado a vivienda familiar.- Agregan que fueron advertidos por parte del despacho notarial el deber de leer detenidamente, con sumo cuidado, el contenido de esta escritura, para establecer que los nombres y apellidos, con los números de las cédulas anotadas de los contratantes son correctos, pues entendido están que un error no corregido antes de la firma conlleva el otorgamiento de una escritura aclaratoria con nuevos costos notariales que serían asumidos por la persona que no detectó oportunamente el error, pues también se les advirtió que el Notario responde por la regularidad formal de esta escritura, no responde por las declaraciones que emitan los contratantes respecto a la veracidad de las mismas.- Esta escritura fue leída en su integridad por las partes contratantes, manifiestan haberla encontrado sin ningún error, contener su pensamiento y voluntad y la realidad del negocio que celebraron, razón por la cual le imparten su aprobación y proceden a firmarla en señal de asentimiento, lo que hacen con el suscrito Notario, que de todo lo anterior doy fe.- Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: A)- Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía anotadas al comienzo de esta escritura: B)- Certificado expedido por la Alcaldía de Manizales, el 24 de

Nebelay Velasquez H.

NEBELCY VELASQUEZ HURTADO Huella índice derecho

C.C. 30.305.817 de Manizales

DIRECCION: calle 37 # 28-18 B-cervantes

TELEFONO: 3127034787.



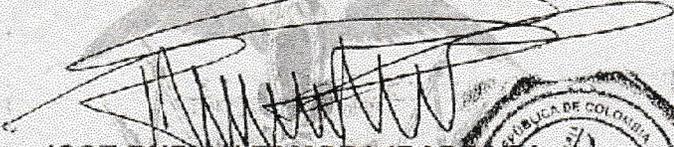
LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR Huella índice derecho

C.C. 10.264.222 de MANIZALES

DIRECCION: CALLE 39 NUMERO 24-54.

TELEFONO: 8913531/316-

7485624


JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAZA

NOTARIO CUARTO



ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
NÚMERO 186 DE ENERO 24 DEL AÑO 2014 DE ESTA
NOTARIA, CONSTA DE (04) CUATRO HOJAS ÚTILES
DESTINADAS PARA ALZATE SALAZAR LUIS ALFONSO
COMO TITULO HIPOTECARIO. PRESTA MÉRITO
EJECUTIVO

14



Manizales, 27 de enero de 2014

[Handwritten signature]

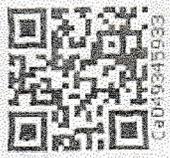
JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA
NOTARIO CUARTO



República de Colombia

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

FABIAN



804834593