

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 08 de Marzo del 2022

HORA: 4:04:26 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 5 archivos suscritos a nombre de; **FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA**, con el radicado; **202200031**, correo electrónico registrado; **mauro-016@hotmail.com**, dirigidos al **JUZGADO 5 DE FAMILIA**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivos Cargados
Recibos.pdf
PromesaCompraventa.pdf
EP31772644.pdf
Poder.pdf
Contestaciondemanda5202200031.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220308160429-RJC-10251

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000049000

04 Mar 2022 - 03:11 p.m.

Producto origen



Cuenta

Ahorros

723-000005-64

Producto destino

Ahorros / Bancolombia A la mano

059-684519-20

Valor enviado

\$ 470.000,00

CLIENTE

Red Empresarial De Servicios SA

NIT: 9000847779

Telefono: 018000413767 - (2) 5190600

www.supergiros.com.co

email: servicioalcliente@supergiros.com.co

Regimen Comun Grandes Contribuyentes

Operador Postal de Pago habilitado y

vigilado por el Mintic Resol 1215/14

Facturacion autorizada del B703 5000001
al 10000000 Resolucion POS 18764022552243
DEL 09/12/2021

VIGENCIA 18 MESES DOC. EQUIVALENTE A LA
FACT VENTA : B7039383312

ENVIO GIRO POSTAL

ID.TRA:5128413272 CLI: 16071669

COD SEG : -775780670

PIN : 118921249109383312

TOKEN SEG : NINGUNO

FECHA GIRO : 07/02/2022 - 14:26:01

ORIGEN : OLAYA

DIR : CL 14 22 45

TELEFONO : 8971499

REMIT : OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA

IDENTIFICACION : 16071669

TELEFONOS: 8902022 Cel: 3207385260

CORREO: NO SUMINISTRADO

DESTINO: RM MUNICIPIOS ANTIOQUIA UNIFIC

DIR : CL 19 6 45 BOGOTA

TELEFONO: 28669367

DEST : SANDRA YULIANA HERNANDEZ Z

IDENTIFICACION : 1053780407

TELEFONO : 9999999 Cel: 3159999999

CORREO: @

MEDIO DE ENTREGA: FISICA

NOTA: *

FLETE: **12,480 C.ROS : *****900

GIRO POSTAL: ****480,000

VALOR TOTAL: ****493,380

Con la firma de este documento ACEPTO
las condiciones del Contrato de
prestacion de Servicio Postal exhibido
en el Punto de Atencion y en la pagina
web www.supergiros.com.co.

NOMBRES Y APELLIDOS

FIRMA BIOMETRICA : AAAUNIAA2AAPRIuAAH

16071669 REMIT: OSCAR FREDY JIMENEZ CORR

IMPRESO: 07/02/2022 - 14:26:01

por Red Empresarial De Servicios SA

NIT: 9000847779

NOM. PTO: OLAYA

VEND: 1053847***

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA,

08.01.2022

PAGADO A:

Sandra yuliana Hernandez

\$ 40.000

POR CONCEPTO DE:

Costo alimentario sobre jornal

VALOR (en letras):

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO,

APROBADO

Sandra Yuliana Hernandez

C.C. / NIT.

1053780407

EDITORIAL ZAPATA - MANIZALES



Molano Londoño e Hijos Ltda.
• EDITORIAL ZAPATA •
Manizales - Caldas



05-12-2021

Pag. \$435.000 del señor
Oscar Fredy Jimenez C.
Correspondiente al mes de
Diciembre.

Sandra Juliana Hernandez Z
1053-780407 de manizales

guarda pendiente la copia
de navidad

PAPELERÍA LITOGRAFÍA (Editorial Zapata) TIENDA DEL ARTE CENTRO DE COPIADO

PUNTO DE VENTA: Calle 23 N° 22-27 PBX / FAX: 880 4600 - 880 4680
PLANTA Y CENTRO DE ACOPIO: PARQUECENTRO - Via Panamericana Km 4 Bodega 15 A-B-C-D
edzapata.papeleria@gmail.com / edzapata@une.net.co / fotocopiadosyserviciosgraficos@gmail.com

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA,

18-11-2024

PAGADO A:

\$ 1.000.000

POR CONCEPTO DE:

Matricula Salome Jimenez
Hernandez

VALOR (en letras):

un millon de pesos

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO,

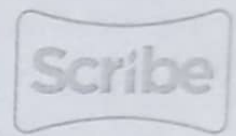
APROBADO

Sandra yuliana Hernandez
C.C. / NIT. 1003780407

EDITORIAL ZAHATA - MANIZALES

D	M	A
---	---	---

--



05-09-2021
se Recibo 0435.000 del señor
oscar fedy Jimenez Cortez
Sandra Yoliana Hernandez E
1083780407

Fecha

Día	Mes	Año
04	08	21

No.

Por \$ 4435.000

Recibí de: _____

La suma de: _____

Por concepto de _____

Recibí Andrea yuliana H
1053780407

man. Zales 07 de junio
Recibi de OSCAR Fredy
Jimenez \$425.000 cuota
del mes de junio

Sandra Yoland Hernández
C.C 1053780467
mzlos

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD:	FECHA	05	12	20	\$	430.000
PAGADO A:						
POR CONCEPTO DE:						
Cota dimensión Salame						
VALOR (EN LETRAS):						
CÓDIGO:		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO:				
APROBADO:		Sandra Juliana Hernandez C.C. / NIT. 1053780407				

Entre los suscritos a saber: de un parte FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 1.053.811.464 de Manizales; JULIAN ANDRES JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 16.074.135 de Manizales; OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 16.071.669; y ANGELA MARIA JIMENEZ CORREA identificada con C.C. 1.053.801.518 de Manizales, mayores de edad, vecinos y domiciliados en la ciudad de Manizales, quienes es personas capaces, para obligarse y contratar, y quienes en el presente contrato se denominaran los VENDEDORES, y de otro lado, los señores FEDERICO PELAEZ HENAO, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Manizales, identificados con las C.C. Nos. 75.096.292, el cual es persona capaz para obligarse y contratar; de común acuerdo convienen celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA, el cual se regirá por las normas legales vigentes establecidas en el Código Civil Colombiano y las pertinentes. Además, las partes son legalmente capaz; consienten el presente acto, sin vicio en el consentimiento por error, fuerza o dolo; que el bien descrito, no recae sobre bien u objeto ilícito; que recae sobre una causa lícita, no generando ningún tipo de nulidad. Por tanto, se regirá por las siguientes clausulas: CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: El objeto de la compraventa es transferir a futuro la propiedad del bien inmueble que se describe a continuación: 1. Finca ubicada en la fracción de la inquisición, denominada la Cucarachera, jurisdicción del Municipio de Palestina- Caldas- con una cabida de 20 hectáreas, con ficha catastral No. 00-01-0001-0175-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-68598 cuyos linderos son: Partiendo de un mojón de piedra que hay al pie de una mata de guadua a orillas del rio Chinchiná, se sigue por el occidente en línea recta subiendo por un cerco hasta encontrar una hilera de quiebrabarrigos, se sigue por estos quiebrabarrigos hasta encontrar una carretera que de Palestina conduce a la finca el Guaico y que atraviesa toda esta finca, se cruza la carretera siguiendo la misma línea recta hasta encontrar un zanjón, zanjón abajo lindando con Manuel Posada hoy otro dueño unos 30 metros aproximadamente, se voltea por un gradual y se sigue por dentro de este gradual hasta encontrar una hilera de quiebrabarrigos, esto en dirección noroccidente, hasta encontrar el lechudo (árbol) que está en la orilla de un zanjón donde hay una cañadita, se sigue por esta misma cañadita hacia abajo unos 30 metros más o menos hasta un árbol de guamo, lindero aquí con propiedad de la finca el guaico, se sigue línea recta por unos quiebrabarrigos y pasando por el borde de la casa de la finca el guaico, hasta

encontrar el río Chinchiná, se sigue el río Chinchiná un poco hacia abajo y se cruza a una islita que formo el mismo río, se da vuelta entera a dicha islita y se regresa a la otra orilla y se continua el curso del río hasta encontrar el punto de partida en la mata de guadua donde está el mojón de piedra. 2. Lote de terreno ubicado en la vereda corozal jurisdicción del Municipio de Palestina- Caldas con una cabida de 3 hectáreas con ficha catastral 00-01-0001-0026-000 y matricula inmobiliaria 100-66996 cuyos linderos son: Por un costado con un predio de Alfredo Marín, por el otro costado con el río Chinchiná, por el otro costado con el predio de Mariela Betancur Ospina y por el otro costado con una mata de guadua. 3. Lote de terreno situado en la fracción del Paraíso vereda Corozal, jurisdicción del Municipio de Palestina -Caldas- con una cabida de 3 hectáreas con ficha catastral 00-01-0001-0173-000 y matricula inmobiliaria No. 100-66997 cuyos linderos son: Por un costado con el predio de Aníbal Cuartas Prieto, por otro costado con el río Chinchiná, por otro costado con predio de Manuel Posada y Blanca Posada y por el otro costado con la mata de guadua. 4. Finca rural ubicada en el Municipio de Palestina vereda Corozal denominada mi Ranchito con un área de 3 hectáreas más o menos con ficha catastral No. 00-01-0001-0174-000 y matricula inmobiliaria No. 100-66998 y finca rural ubicada en el Municipio de Palestina vereda Corozal, denominada mi Ranchito, que hace parte del folio 100-66998 cuyos linderos son: Por un costado con predio del comprador Estrada Álvarez, antes de María Dolores o Mariela Betancur de Ospina, por otro costado, con el río Chinchiná, por otro costado con el predio del comprador Estrada Álvarez, antes de Ricardo Acevedo Zapata y María Enith Betancur de Acevedo, y por el otro costado, con mata de guadua en lindero con Julián Jaramillo Vélez y Cía. S.C. Todos los bienes descritos, se encuentran delimitados por sus linderos respectivos y desprendidos de la Escritura pública 269 de 2010 de la Notaria primera de la ciudad de Manizales. CLAUSULA SEGUNDA: DE LA TRADICION DEL BIEN INMUEBLE: El bien inmueble al ser englobado, en la totalidad de los cuatro (4) predios descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por los señores FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 1.053.811.464 de Manizales; JULIAN ANDRES JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 16.074.135 de Manizales; OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA identificado con C.C. 16.071.669; y ANGELA MARIA JIMENEZ CORREA identificada con C.C. 1.053.801.518 de Manizales. Los citados señores compraron dichos predios al señor FRANCISCO GUILLERMO CORREA SALAZAR, quien se

identifica con la C.C. 4.319.259 de Manizales, predios elevados a escritura pública No. 269 del 19 de febrero de 2010 otorgada en la Notaria Primera de Manizales, predios que reciben a entera satisfacción los compradores en la forma descrita, con sus linderos y cabidas, en la escritura pública, antes citada. **CLAUSULA TERCERA: EL PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del bien inmueble objeto de la compraventa es de Ochocientos millones de pesos (\$800.000.000.00) mcte. La citada cifra económica, se cancelará así: 1. La suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000. 000.00) para el día 14 de Julio de 2021, en dinero efectivo en la ciudad de Manizales, los cuales declara el **VENDEDOR** recibidos a entera satisfacción. Los vendedores firman recibo de este pago o en su defecto a través de este documento autorizan al señor **JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR** para tal menester. **PARAGRAFO:** Se cita al señor **JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR** en el presente contrato de compraventa, habida cuenta de ser el titular del 25% en cada uno de los predios citados, lo cual lo hace como un interviniente en este contrato. 2. La suma de treinta millones de pesos (\$30.000. 000.00) el día 30 de Julio de 2021 a favor de los **VENEDORES**. **PARAGRAFO:** El comprador antes de la fecha del 30 de julio del 2021 o en esa fecha o posteriormente podrán hacer abonos a la deuda principal, desde luego, con la rebaja de intereses a capital. 3. La suma de Setecientos veinte millones, (\$720.000.000.00), para ser pagaderos en un tiempo no mayor al 31 de Marzo de 2022. **Parágrafo:** **LOS COMPRADORES** cancelarán al vendedor, un interés mensual del 0.5% sobre saldos, pudiendo **EL COMPRADOR** hacer abonos a capital, y en esa proporción se van descontando los intereses aludidos. **CLAUSULA CUARTA: INCUMPLIMIENTO:** La parte que incumpla las obligaciones contenidas y derivadas del presente contrato, pagará a la otra la suma de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes ello, sin perjuicio de cumplir el contrato en su integridad. **CLAUSULA QUINTA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o varias de las obligaciones emanadas de éste contrato de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios, la suma de Cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. **Parágrafo:** Para el cobro de ésta cláusula y la constitución en mora, bastará que la parte afectada, por escrito, haga la manifestación del perjuicio causado. Se exceptúa de éste pago, la demostración de un caso fortuito o fuerza mayor. **CLAUSULA SEXTA: EL PLAZO**

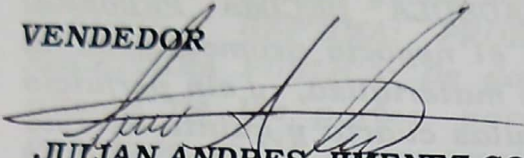
PARA LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública, donde se promete dar cumplimiento al objeto principal de éste contrato de compra-venta, será otorgada en la notaría segunda, de la ciudad de Manizales, en día y hora a convenir. PARAGRAFO: Las partes podrán convenir que la escritura pública se realice cuando se haya pagado el 50% de la compraventa, o en su defecto, se acuerde que por igual valor restante (50%), se de paso a la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los bienes aquí descritos. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRORROGA DE FECHA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: De darse razones justificadas por alguna de las partes, para no cumplir con la fecha acordada en la compraventa, las partes estipulan, que dicha fecha se prorroga en un término máximo, de diez (10) días hábiles siguientes a la fijada. La parte que cumpla, solicitará, para efectos legales, la constancia de su asistencia y motivo, exhibiendo al señor notario, el presente documento, para lo pertinente. CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: Lo vertido en el presente contrato, relativo a la cláusula primera (Objeto y descripción de predios), la entrega se hará a partir del desembolso de los primeros \$50.000.000.00 que hagan los compradores a los vendedores. Por lo tanto, los vendedores, se obligan para con los compradores a: (i) Entregar el bien inmueble, así y aquí descrito, libre de: embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, penales o administrativas, gravámenes (usufructo y/o servidumbres de todo tipo legal excepto las que determine la ley). PARAGRAFO: Acorde con lo estipulado por la ley civil, los vendedores declaran, con su firma en el presente contrato, la extinción del usufructo que pesa sobre cada uno de los 4 inmuebles aquí descritos y que se encuentran a favor del señor JULIO CESAR JUMENEZ SALAZAR, quien también con su firma avala tal situación, acordándose que en el evento de declaratoria judicial de extinción de este usufructo no se opondrán por manera alguna, tanto vendedores como usufructuario, anticresis, contratos de arrendamiento, condiciones resolutorias de dominio, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia. (ii) A estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos -de ser el caso- (iii) Estar a paz y salvo, por concepto de tasas, sobre tasas, plusvalía y en general de todo tributo o impuesto de ley y que tenga relación con el objeto del presente contrato. (iv) Salir al saneamiento, en caso de cualquier tipo de afectación al bien o bienes descritos en el objeto del presente contrato. (v) Responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar a los compradores. CLÁUSULA NOVENA:

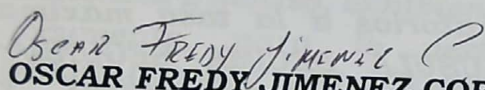
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: (i) Los gastos notariales, se cancelarán por partes iguales, entre los vendedores y el comprador. (ii) Los gastos de anotación y registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos, serán por cuenta del comprador. (iii) El valor de la retención en la fuente serán cancelada totalmente, por los vendedores. CLÁUSULA DECIMA: MÉRITO EJECUTIVO: Acuerdan las partes que, el presente documento presta mérito ejecutivo, en el caso de ser necesario, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas, entendiéndose por tal, que la obligación incumplida, es clara, expresa, exigible y proveniente de los deudores -incumplidos. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCIONES MUTUAS: Si el negocio prometido en la presente compra-venta, no se materializa, y sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta de éste contrato, dará derecho a las partes a ser restituidas al mismo estado. Restitución que habrá de hacerse dentro de los treinta (30) días calendario para firmar la compra-venta y la parte que no realice la restitución en dicho plazo, se obliga a pagar intereses moratorios a la tasa máxima señalada por la ley. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DISPOSICIÓN DEL BIEN; CESIÓN DEL MISMO Y RESPONSABILIDAD FUTURA: A partir de la fecha de la firma del presente contrato de compra-venta, del bien o bienes descritos, en el objeto de éste contrato, los compradores, podrán disponer de ellos, pudiendo efectuar trabajos de toda índole y dentro de lo permitido por la ley, entre otros, construir en dichos predios, lotearlos y venderlos a terceras personas naturales o jurídicas, con la garantía de poderlos enajenar a partir de la fecha de entrega de dichos bienes, estén o no englobados, todo lo cual acepta los vendedores. Y, en cuanto a la responsabilidad futura, en relación con los bienes descritos en el presente contrato, los compradores, una vez él o los bienes en su poder, libera a los vendedores de cualquier responsabilidad en relación con las actuaciones del comprador y que se realicen dentro de dichos predios, ante autoridades competentes o de terceras personas. CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DEL CONTARTO: El presente contrato de compra-venta, se entenderá cumplido una vez los vendedores, cumplan con la cláusula octava y compradores la cláusula tercera, en sus numerales 1 y 2, y el 3, a la espera de la llegada de dicha fecha. CLÁUSULA DECIMA CUARTA: FIRMAS Y NOTIFICACIONES DE LAS PARTES: El presente contrato de compra-venta, se firma en la ciudad de Manizales, en señal inequívoca de cumplimiento a los catorce (14) días del mes de Julio de 2021 y se dejan consignadas las direcciones de

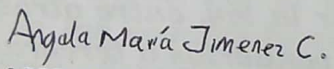
las partes, para comunicaciones y/o notificaciones. 1. DE
LOS VENDEDORES:2. DEL COMPRADOR: De ambos,
Manizales.

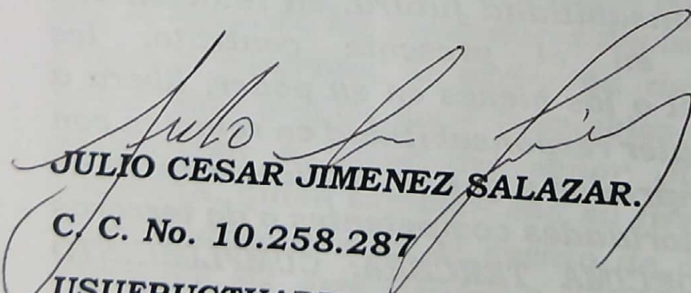

FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA
C.C. 1.053.811.464

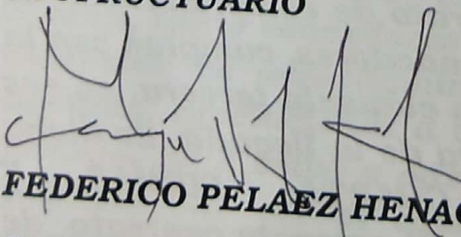
VENDEDOR


JULIAN ANDRES JIMENEZ CORREA
C.C. 16.074.135
VENDEDOR


OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA
16.071.669
VENDEDOR


ANGELA MARIA JIMENEZ CORREA
1.053.801.518
VENDEDOR


JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR.
C. C. No. 10.258.287
USUFRUCTUARIO


FEDERICO PELAEZ HENAO.
C. C. 75.096.292
COMPRADOR

NOTARÍA SEGUNDA

Calle 22 N° 23-33 Manizales

PBX 882 1826

www.notariasegunda.com

nosegunda@une.net.co



República de Colombia



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 100-68598, 100-66996, 100-66997, 100-66998, 100-67762.

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): 00-01-0001-0175-000, 00-01-0001-0026-000, 00-01-0001-0173-000, 01-01-0001-0174-000, 1-03-0334-0006-000.

AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): \$12.727.000.00, \$9.216.000.00, \$12.196.000.00, \$78.042.000.00, 162.005.000.00.

INMUEBLE(S): RURAL(ES) Y URBANO(S)

UBICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S): 1) FINCA UBICADA EN LA FRACCIÓN DE LA INQUISICIÓN, DENOMINADA LA CUCARACHERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. 2) UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA COROZAL, DENOMINADO LA CUCARACHERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. 3) UN LOTE DE TERRENO RURAL, SITUADO EN LA FRACCIÓN DEL PARAÍSO, VEREDA COROZAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. 4) FINCA RURAL UBICADA EN LA VEREDA COROZAL, DENOMINADA MI RANCHITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. 5) LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 94, DEL BARRIO EL SOL, UBICADA EN LA CALLE 48D NÚMERO 20-125 (C 48D 20-101 SEGÚN PREDIAL), DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO DE ESCRITURA: TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (3177)

FECHA: VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL TRECE (2013)

NOTARÍA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

CÓDIGO NOTARIAL: 0314.

VALOR DEL ACTO: \$42.412.375.00

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

DI. 1004396391X.073

Fecha: 03 MAYO 2013

12/10/2012

25-02-21

110440U9IU98MCAC

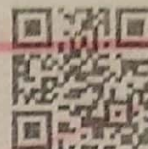


PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES:
OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.071.669 EXPEDIDA EN MANIZALES - **JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 10.258.287 EXPEDIDA EN MANIZALES, QUIENES OBRAN EN NOMBRE PROPIO.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 y emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (3177) - - - - -

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de ABRIL del año DOS MIL TRECE (2.013) comparecieron al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA a cargo de la Notaria Encargada PAULA ANDREA CORTES VALENCIA, los señores **OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.071.669 expedida en Manizales y **JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.258.287 expedida en Manizales, y manifestaron: **PRIMERO:** Que el señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA es propietario de: 1) el 25% del siguiente bien inmueble: **FINCA UBICADA EN LA FRACCIÓN DE LA INQUISICIÓN, DENOMINADA LA CUCARACHERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, constante de una cabida superficial aproximada de 20.000 hectáreas, determinada por los siguientes linderos y dimensiones, según título de adquisición: ### partiendo de un mojón de piedra que hay al pie de una mata de guadua a orillas del río Chinchiná, se sigue al occidente en línea recta subiendo por un cerco hasta encontrar una hilera de quiebrabarrigos, se sigue por estos quiebrabarrigos hasta encontrar una carretera que de Palestina conduce a la finca El Guaico, y que



A001924452



Ca396207188

Marcela Granada M.
Jana Encargada

MANIZALES - CALDAS

cadena

traviesa toda esta finca, se cruza la carretera siguiendo la misma línea recta hasta encontrar un zanjón, zanjón abajo lindando con Manuel Posada hoy otro dueño unos 30 metros aproximadamente, se voltea por un guadual y se sigue por dentro de este guadual hasta encontrar una hilera de quiebrabarrigos, esto en dirección noroccidente, hasta encontrar el lechudo (árbol) que está a la orilla de un zanjón donde hay una cañadita, se sigue por esta misma cañadita hacia abajo unos 30 metros mas o menos hasta un árbol de guamo, lindero aquí con propiedad de la finca El Guaico, se sigue línea recta por unos quebrabarrigos y pasando por el borde de la casa de la finca el Guaico, hasta encontrar el río Chinchiná, se sigue río Chinchiná un poco hacia abajo y se cruza a una isleta que formó el mismo río, se da vuelta entera a dicha isleta y se regresa a la otra orilla y se continúa el curso del río hasta encontrar el punto de partida en la mata de guadua donde está el mojó de piedra. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-68598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00-01-0001-0175-000. 2) el 25% del siguiente bien inmueble:

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA COROZAL, DENOMINADO LA CUCARACHERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, con una extensión superficial de tres hectáreas mas o menos, cultivada con café, plátano, y demás mejoras y anexidades y determinado por los siguientes linderos y dimensiones, según título de adquisición: ### por un costado con predio de Alfredo Marín, por otro costado con el río Chinchiná, por otro costado con predio de Mariela Betancur Ospina y por el otro costado con una mata de guadua. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-66996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00-01-0001-0026-000. 3) el 25% del siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO RURAL, SITUADO EN LA FRACCIÓN DEL PARAÍSO, VEREDA COROZAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con una cabida superficial de tres hectáreas mas o menos, con cultivos de café, plátano, y demás mejoras, determinado por los siguientes linderos y dimensiones, según título de adquisición: ### por un costado con predio de Anibal Cuartas Prieto, por otro costado con el río Chinchiná, por otro costado con predio de Manuel Posada y



Blanca Botero de Posada y por el otro costado con la mata de guadua. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-66997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00-01-0001-0173-000. 4) el 25% del siguiente bien inmueble: **FINCA RURAL UBICADA EN LA VEREDA COROZAL, DENOMINADA MI RANCHITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área de tres hectáreas mas o menos, determinado por los siguientes linderos y dimensiones, según título de adquisición: ### por un costado con predio del comprador Estrada Álvarez, antes de María Dolores o Mariela Betancur de Ospina, por otro costado con el río Chinchiná, por otro costado con predio del comprador Estada Álvarez antes de Ricardo Aceedo Zapata y María Enith Betancur de Acevedo, y por el otro costado, con mata de guadua en linderó con Julián Jaramillo Vélez y Cia S.C. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-66998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00-01-0001-0174-000. **TRADICIÓN:** El 25% de los anteriores inmuebles fue adquirido por el señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, siendo soltero, por compraventa realizada al señor FRANCISCO GUILLERMO CORREA SALAZAR mediante escritura pública número 269 de fecha 19 de febrero de 2.010 otorgada en la Notaria Primera de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-68598, 100-66996, 100-66997, 100-66998. 5) el 20% del siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CALLE 48D NÚMERO 20-125 (C 48D 20-101 SEGÚN PREDIAL) DEL BARRIO EL SOL, DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área de 157.46 metros cuadrados y determinado por los siguientes linderos según título de adquisición: ### por el oriente, con el lote número 65 en 7.00 metros. Por el occidente con calle pública en 7.00 metros, por el norte con el lote número 93 en 23.50 metros. Por el sur con el lote número 95 en 21.48 metros. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-67762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 1-03-0334-0006-000. **TRADICIÓN:** El 20% del anterior inmueble fue adquirido por el señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, siendo -----



A4001924416



Ca396207167

Soltero, por compraventa realizada a la señora FANNY NARANJO DE ACEVEDO mediante escritura pública número 4565 de fecha 05 de octubre de 2.004 otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-67762. Que también el señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA es propietario de: 1) el 100% del siguiente bien: vehículo de placas **WBD578**, identificado con las siguientes características: clase: **BUSETA**. Marca: **CHEVROLET**. Carrocería: cerrado. Línea: NPR, Color: azul y blanco. Modelo: 2001. Motor: 759070. Serie: 9GCNPR71P1B602510. Chasis: 9GCNPR71P1B602510. Cilindraje: 4570. Pasajeros: 30. Servicio: público. Afiliado a: Socobuses. Matriculado por: OSCAR JIMÉNEZ CORREA. 2) el 33,33% del siguiente bien: vehículo de placas **WBE411**, identificado con las siguientes características: clase: **BUS**. Marca: **CHEVROLET**. Carrocería: cerrado. Línea: NPR, Color: blanco, naranja y café. Modelo: 2005. Motor: 103654. Serie: 9GCNPR7115B004852. Chasis: 9GCNPR7115B004852. Cilindraje: 4500. Nro. Ejes: 2. Pasajeros: 52. Servicio: público. Afiliado a: Gran Caldas. Matriculado por: OSCAR JIMÉNEZ CORREA Y OTROS.

SEGUNDO: Que es deseo del señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, por medio de ésta escritura CONSTITUIR USUFRUCTO VITALICIO, a partir de la firma del presente instrumento y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 829 del Código Civil Colombiano así: a) A favor del señor **JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.258.287 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, sobre el 25% y el 20% de los bienes inmuebles descritos identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 100-68598, 100-66996, 100-66997, 100-66998 y 100-67762; al usufructo sobre el 25% y el 20% de los inmuebles se le asigna una valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$42.312.375.00) MONEDA CORRIENTE** y sobre el 100% y el 33.33% de los vehículos descritos identificados con placas WBD578 y WBE411; al usufructo sobre el 100% y el 33.33% de los vehículos se le asigna una valor de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MONEDA CORRIENTE**; reservándose la nuda propiedad, por lo tanto cuando ocurra la muerte del usufructuario, el usufructo se consolidará



con la nuda propiedad, formándose el dominio pleno sobre los porcentajes correspondientes de los anteriores bienes inmuebles (25%, 20%) y vehículos (100%, 33.33%), a favor del señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA.

TERCERO: Presente el señor JULIO CÉSAR JIMÉNEZ SALAZAR, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.258.287 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente manifiesta: Que acepta la presente escritura y **EL USUFRUCTO VITALICIO**, que se constituye a su favor por medio del presente instrumento y asume todas las obligaciones que de él se deriven. **CUARTO:** el nudo propietario exime al usufructuario de la prestación de caución que garantice la conservación y restitución de los inmueble(s) objeto del presente usufructo. **QUINTO:** Que el señor OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, garantiza que el(los) inmueble(s), sobre el cual constituye el **DERECHO DE USUFRUCTO**, es(son) de su propiedad y está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de Valorizaciones, departamentales o nacionales. **SEXTO:** Manifiestan los contratantes que aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura. Manifiesta expresamente el constituyente del usufructo que para dar cumplimiento a lo establecido por la ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato no está(n) afectado(s) a vivienda familiar. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 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, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA 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.



Aa001924420



Ca396207166

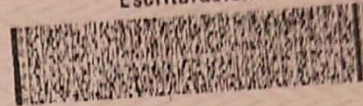
NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR EL OTORGANTE: La presente escritura fue LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del(los) inmueble(s) 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. Se anexa para su protocolización con la presente escritura factura de impuesto predial debidamente cancelada por el año 2013, del inmueble identificado con la ficha catastral número 1-03-0334-0006-000, avalúo catastral: \$162.005.000.00. Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, valido hasta el 30 de ABRIL de 2013. Se anexa certificado número 133 de fecha 19 de abril de 2013, donde consta que los inmuebles identificados con las fichas catastrales números 00-01-0001-0026-000, 00-01-0001-0173-000, 00-01-0001-0174-000, 00-01-0001-0175-000, se encuentran a PAZ Y SALVO y que no se cobra valorización, avalúos catastrales: \$12.727.000.00, \$9.216.000.00, \$12.196.000.00, \$78.042.000.00, válido hasta 19 de mayo de 2013. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa001924418, Aa001924452, - Aa001924416, Aa001924420. - - - - -

DERECHOS: \$ 163.895 - - IVA: \$ 30.399 - - - RECAUDOS: \$ 13.300 - - Decreto número 188 del 12 de Febrero del año 2.013 del Ministerio de Justicia y del Derecho. RECEPCIONÓ: _____ ELABORÓ: CLAUDIA G. FIRMAS: _____ CIERRE: MEM "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE" / - - - - -

E.P. 3177 DEL 25-04-2013.



NOTARIA 2
Escrituración 1



Oscar Fredy J. MENEZ. C.
OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA

Fecha:
25/04/2013

OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA
No: 16.071.669

Hora:
09:52

C.C. 16.071.669 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: *Calle 15. # 22-15.*

TELÉFONO: *3207385266. 8402022.*

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARIA 2
Escrituración 1



Julio Cesar Jimenez Salazar
JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR

Fecha:
25/04/2013

JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR
No: 10.258.287

Hora:
09:52

C.C. 10.258.287 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: *Calle 15. 2215*

TELÉFONO: *8902022*

CORREO ELECTRÓNICO:

Paula Andrea Cortes Valencia



PAULA ANDREA CORTES VALENCIA

NOTARIO (A) SEGUNDO (A) (E) DEL CÍRCULO DE MANIZALES



COPIA TOTAL: ____ COPIA PARCIAL: X

LA PRESENTE ES 5a COPIA AUTENTICA

TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:

3177 DEL 25 DE ABRIL DEL AÑO 2013, SE EXPIDE EN CINCO (05)
FOLIOS UTILES.

PARA CONSTANCIA SE EXPIDE HOY 10 DE NOVIEMBRE DE 2021, A
SOLICITUD DEL SEÑOR(A) **SANTIAGO JIMENEZ SALAZAR**
IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO
1.053.871.673



CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE MANIZALES

JORGE MANRIQUE ANDRADE – NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
CALLE 22 NUMERO 23-33 EDIFICIO GUACAICAPBX 882 18 26
FAX EXT.110

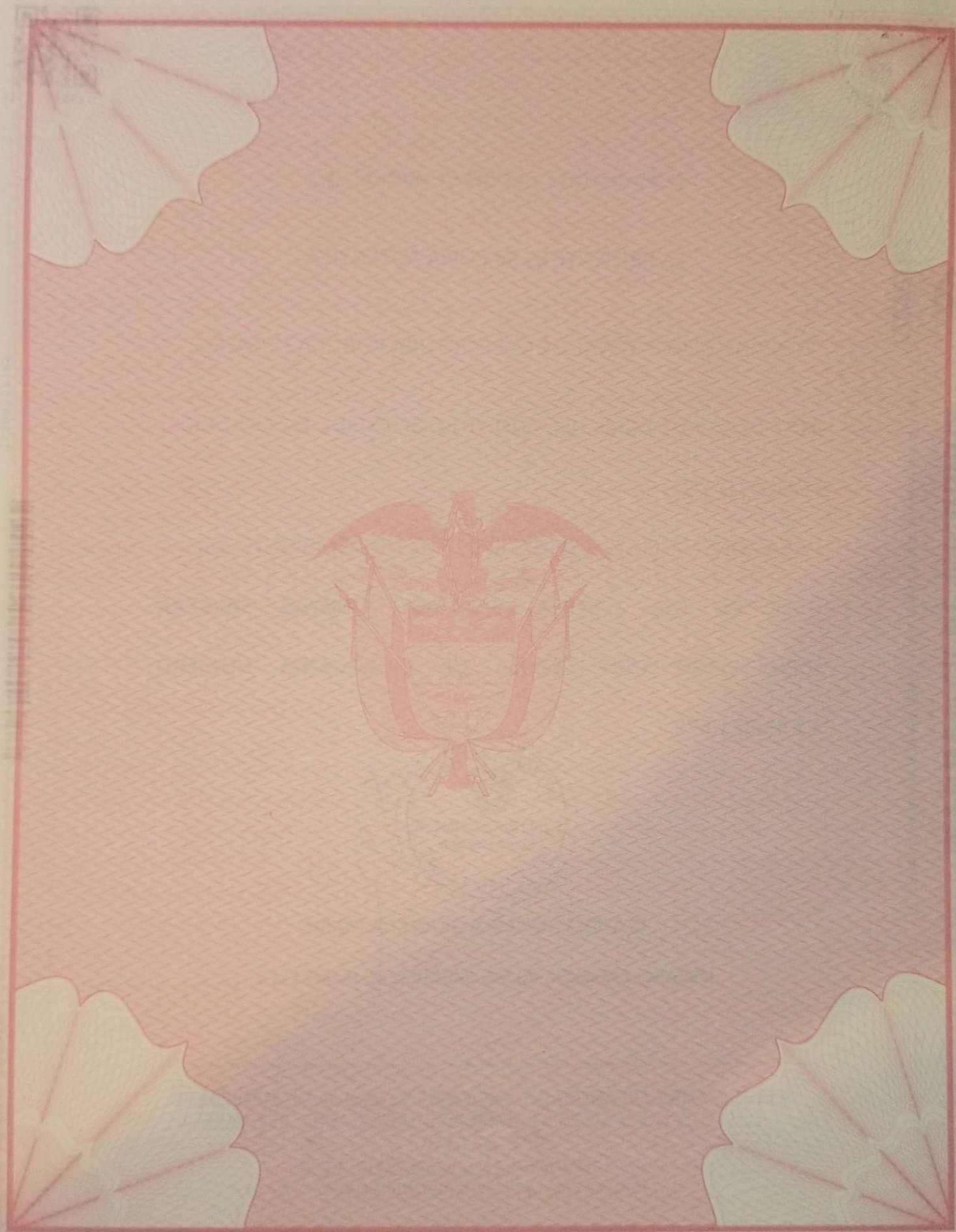
Correo electrónico nosegunda@une.net.co
Página Web www.notariasegunda.com

Ca396207165



25-02-21

Cadena SA





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE MANIZALES

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 2644

De 04 de noviembre 20 21

CLASE (S) DE ACTO(S): Constitución de usufructo

OTORGANTES: Oscar Freedy Jimenez Correa

SEÑOR USUARIO: Si el acto que contiene la escritura pública está sujeto a registro usted adquiere el respectivo derecho una vez esté inscrita en la oficina de registro respectiva. Mientras la copia de esta escritura no esté registrada usted no es titular de ninguno de los derechos y acciones que en ella figuran.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO



Notaría con
Identificación
Biométrica

VUR

Ventanilla Única de Registro

Calle 21 N°. 23-34 Centro
PBX: (6) 884 57 67
MANIZALES - CALDAS
notaprime.ma@yahoo.es
jorgenoelosoriocardona@hotmail.com



República de Colombia



NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES ---- TURNO: 2270

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 100-110356, 100-156649 y 100-156651. -----

REGISTROS CATASTRALES: 1752400020000000020801800000104,
0101000002180013000000000 y 0101000002180012000000000. -----

CLASE DE INMUEBLES: RURAL y URBANOS. -----

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: A) UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO CON EL NUMERO B-19, QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA,- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA LA ROCHELA, DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----

B) UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO COMO LOTE NÚMERO 8, ETAPA "A", UBICADO EN LA CALLE 70A NÚMERO 19-25, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----

C) UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO COMO LOTE NÚMERO 10, ETAPA "A", UBICADO EN LA CALLE 70A NÚMERO 19-31, BARRIO ALTA SUIZA, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (# 2.644). -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA DE MANIZALES. -----

ACTO JURÍDICO: CONSTITUCION DE USUFRUCTO. -----

CÓDIGO(S) NOTARIAL(ES): 0314 -----

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA. -----

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO

OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA, cédula de ciudadanía 16.071.669. -----

* * * * *

Con la información anterior el suscrito Notario Primero da aplicación a lo dispuesto

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

PO004330004

PC025760701

27-08-21 PO004330004
10-09-21 PC025760701

Ma
Oscar Fredy Jimenez Correa
Notario Primero de Manizales

por el artículo 8 parágrafo 4 de la Ley 1579 del año 2012.-----

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (2.644).

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO (2021), al Despacho de la Notaría Primera, a cargo del Suscrito **JORGE NOEL OSORIO CARDONA, NOTARIO PRIMERO**, comparecieron, el(la) señor(a) **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.071.669**, quien obra en nombre propio, y manifestó: **PRIMERO**: Que es titular inscrito de: A) El 25% del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO CON EL NUMERO B-19, QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA,- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA LA ROCHELA, DEL MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. Con un área total de **2.000 metros cuadrados**, con los siguientes linderos y dimensiones: **#### OCCIDENTE**; PARTIENDO DEL MOJÓN NÚMERO 95 SE SIGUE EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 40.00 METROS LINDERO CON EL LOTE NÚMERO B-27 DEL CONDOMINIO, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN NÚMERO 92. **SUR**: PARTIENDO DEL MOJÓN NÚMERO 92 SE SIGUE EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 50.00 METROS LINDERO CON EL LOTE B-20 DEL CONDOMINIO, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN NÚMERO 91. **OTIENTE**: PARTIENDO DEL MOJÓN NÚMERO 91 SE SIGUE EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 40.00 METROS LINDERO CON CARRETERA QUE DA ACCESO A LOS LOTES DEL CONDOMINIO (ÁREA COMÚN) HASTA ELLEGAR AL MOJÓN NÚMERO 94. **NORTE**: PARTIENDO DEL MOJÓN NÚMERO 94 SE SIGUE EN LÍEA RECTA EN LONGITU DE 50.00 METROS LINDERO CON EL LOTE NÚMERO B-18 DEL CONDOMINIO, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN NÚMERO 95, PUNTO DE PARTIDA. **###**. Inmueble distinguido con el registro catastral número **175240002000000020801800000104** y Matrícula Inmobiliaria número **100-110356**.- **PARÁGRAFO**: El **CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA**, del cual es parte integral la citada unidad

República de Colombia



privada, fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal, por medio de la escritura pública número 76 autorizada en la Notaría Única de Palestina, el día 03 de febrero de 1993, reformado mediante la escritura pública número 202 otorgada en la Notaría Única de Palestina, el día 10 de junio de 1994, reformado por medio de la escritura pública número 452 de fecha 20 de mayo de 1999 de la Notaría Tercera de Manizales, reformado por escritura número 5844 autorizada en la Notaría Segunda de Manizales, el día 15 de agosto de 2007, aclarado por medio de la escritura número 6939 de fecha 20 de septiembre de 2007 de la Notaría Segunda de Manizales, reformado por escritura pública número 886 autorizada en la Notaría Primera de Manizales, el día 28 de junio de 2005, aclarado por escritura 3256 del día 30 de abril de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y por último aclarado mediante escritura pública número 4604 del 20 de junio de 2006 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, todas debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria **100-110356**, y cuyos linderos generales constan en el citado reglamento los cuales se entienden como incorporados en el presente instrumento público.- **TRADICIÓN:** El **25%** del anterior inmueble fue adquirido por el(la) señor(a) **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, en su estado civil actual, por compra realizada a la señora MARIA MABEL GARZON MARIN, mediante escritura pública número 1649 del 21 de agosto de 2019 de la Notaría Primera de Manizales, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **100-110356**. **B)** El **33.33%** de los siguientes bienes inmuebles: a) **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO COMO LOTE NÚMERO 8, ETAPA "A", UBICADO EN LA CALLE 70A NÚMERO 19-25, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Con un área de **72.00 metros cuadrados**, y determinado por los siguientes linderos: **### POR EL NORTE, Y CON UNA EXTENSION DE 12.00 MTS, CON LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA ETAPA, POR EL SUR EN EXTENSION DE 12.00 MTS, CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MISMA ETAPA, POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 3.00 MTS, CON EL LOTE NUMERO 7 Y EN 3.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 9 DE LA MISMA ETAPA, POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 6.00 MTS CON LA VIA**

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

PO004329548

PC025760700

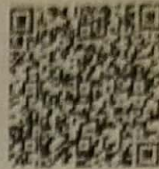
27-08-21 PO004329548
10-09-21 PC025760700

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

PEATONAL 70 A ###. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-156649 y con el código catastral 01010000021800130000000000. b) UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO COMO LOTE NÚMERO 10, ETAPA "A", UBICADO EN LA CALLE 70A NÚMERO 19-31, BARRIO ALTA SUIZA, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. Con un área de 72.00 metros cuadrados, y determinado por los siguientes linderos: ### POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 12.00 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 8, POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 12.00 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 12 DE LA MISMA ETAPA, POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN DE 3.00 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 9 Y EN 3.00 MTS. CON EL LOTE NÚMERO 11 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSIÓN DE 6.00 MTS. CON LA VÍA PEATONAL 70A.###. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-156651 y con el código catastral número 01010000021800120000000000. **TRADICIÓN:** El 33.33% de los anteriores inmuebles fue adquirido por el(la) señor(a) **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, en su estado civil actual, por compra hecha al señor GERMAN DARIO ZAPATA PALACIOS, por medio de la escritura pública número 1785 del 17 de noviembre de 2020 de la Notaría Primera de Manizales, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 100-156649 y 100-156651. NOTA: "De conformidad con lo establecido en el 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y dada la ausencia de precio dentro del negocio jurídico contenido en este instrumento público, no se incorpora dentro del mismo la manifestación bajo gravedad de juramento de que trata la citada norma, en razón de la inexistencia del hecho generador de tal juramento". **SEGUNDO:** Que sobre las cuotas partes en los anteriores inmuebles, el exponente **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, CONSTITUYE DERECHO DE **USUFRUCTO VITALICIO**, en favor del señor **JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales, de estado civil, casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.258.287, por lo tanto cuando ocurra la muerte del usufructuario, el usufructo se consolidará con la nuda propiedad, formándose el dominio pleno de las cuotas partes, en favor del citado **OSCAR**

República de Colombia



FREDY JIMENEZ CORREA y/o de sus causahabientes o sucesores jurídicos.-
TERCERO. Que el compareciente **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, garantiza que las cuotas partes en los inmuebles sobre los cuales constituye EL DERECHO DE USUFRUCTO, son de su propiedad, y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar e impuestos. **ACEPTACION:** Presente EL USUFRUCTUARIO señor **JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR**, de condiciones civiles ya indicadas, y manifestó: Que acepta EL USUFRUCTO que en su favor se constituye por medio del presente instrumento y asumen todas las obligaciones que de él se deriven. **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** Manifiesta el señor **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, que los inmuebles motivo de este acto NO se encuentran afectados a vivienda familiar. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 6100 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO 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. -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".

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

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

PC004330005

PC025760699

9

27-08-21 PC004330005
10-09-21 PC025760699

31/08/2021 14:14:14

THOMAS GRIFFIN & SONS

que NO () SI (X) acepta(n) 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. -----

NOTA: LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORA CON EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2021 Y FUE(ON) APORTADO(S) POR EL(LOS) INTERESADO(S) AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. -

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR EL(LOS) OTORGANTE(S): La presente escritura fue leída en su totalidad por el(la) compareciente, la encontró conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y procede a firmarla con el suscrito notario que da fe, declarando el(la) compareciente estar notificado(a) de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para la contratante, conforme lo manda el artículo 102 del decreto – ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da por entendido y firma en constancia. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) AUTORIZA(N) DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, EXPLÍCITA, INFORMADA E INEQUÍVOCA, EL TRATAMIENTO DE SU DATOS PERSONALES EXPRESADOS, CONSIGNADOS Y SUMINISTRADOS EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1581 DE 2.012 Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DECRETOS 1377 DE 2013 Y 1074 DE 2015. Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: 1. Fotocopia(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía anotada(s) al comienzo de esta escritura. 2. Paz y Salvo de impuesto predial número 849 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y otros conceptos del predio identificado con registro catastral 175240002000000020801800000104, expedido por la Tesorería Municipal de Palestina, el día 29 de octubre de 2021, vigente hasta el 28 de noviembre de 2021, Avalúo: \$ 437.697.000.00. En dicho

Oscar Fredy Jimenez C.
OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA

C.C 16.071.669

DIRECCION: *calle 15 # 22-15.*

CIUDAD: MANIZALES

TELÉFONO: *320 738 5260.* CORREO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES 044 DE 2007 UIAF): *Comerciante.*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECTO 1674/2016

SI ☐ NO ☒ CARGO:

Julio Cesar Jimenez Salazar
JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR

C.C 10.258.287 de MANIZALES

DIRECCION: CL 15 # 22-15

CIUDAD: MANIZALES

TELÉFONO: 3113152513

CORREO: consiautos@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES 044 DE 2007 UIAF): COMERCIANTE

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECTO 1674/2016

SI ☐ NO ☒ CARGO:



JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DE MANIZALES

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
DE MANIZALES - CALDAS

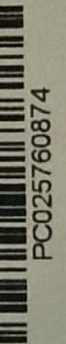
Es fiel y auténtica fotocopia del original de la Escritura

Pública No. 2644 del 04 NOVIEMBRE
2021, consta de 05.

hojas útiles, destinadas para la PARTE INTERESADA

Hoy 05 NOV. 2021

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO





**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 28 de Diciembre de 2021 a las 12:17:32 pm

Con el turno 2021-100-6-22262 se calificaron las siguientes matriculas:
100-110356 100-156649 100-156651

Nro Matricula: 100-110356

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 175240002000000020801800000104
MUNICIPIO: PALESTINA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA ROCHELA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 23/11/2021 Radicación 2021-100-6-22262
DOC: ESCRITURA 2644 DEL: 4/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO - CUOTA DEL 25%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ CORREA OSCAR FREDY CC# 16071669
A: JIMENEZ SALAZAR JULIO CESAR CC# 10258287

Nro Matricula: 100-156649

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 01010000021800130000000000
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 70A #19-25

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 23/11/2021 Radicación 2021-100-6-22262
DOC: ESCRITURA 2644 DEL: 4/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO - CUOTA DEL 33.33%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ CORREA OSCAR FREDY CC# 16071669
A: JIMENEZ SALAZAR JULIO CESAR CC# 10258287

Nro Matricula: 100-156651

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 01010000021800120000000000
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 70A #19-25
2) CALLE 70A # 19-31 BARRIO ALTA SUIZA

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

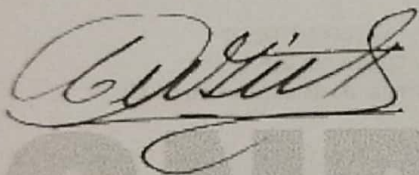
Impreso el 28 de Diciembre de 2021 a las 12:17:32 pm

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 23/11/2021 Radicación 2021-100-6-22262
DOC: ESCRITURA 2644 DEL: 4/11/2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO - CUOTA DEL 33.33%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ CORREA OSCAR FREDY CC# 16071669
A: JIMENEZ SALAZAR JULIO CESAR CC# 10258287

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 71410

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señores

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas



REF. Poder contestación demanda de aumento de cuota alimentaria
RAD. 2022-00031-00 (anterior 2006-00039).

OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA mayor, vecino y residente en esta ciudad, identificado con 16.071.669 de Manizales, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA**, mayor de edad, residente de esta ciudad, identificado con C.C 1.053.811.464 de Manizales, y portador de la T.P 289.580 expedida por el C.S.J para que represente la totalidad de mis derechos en el referido proceso 2022-00031 (anterior 2006-00039) iniciado por la madre de la menor **SALOME JIMENEZ HERNANDEZ**.

Fuera de las facultades de ley, el presente poder conlleva las de recibir, transigir, sustituir, desistir, tachar, renunciar, conciliar, reasumir el poder, formular incidentes, todo en procura de cumplir en debida forma el mandato otorgado, y en general todas aquellas todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase en consecuencia, su señoría, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí indicados al profesional en derecho.

Atte.

Oscar Fredy Jiménez C.

OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA

C.C 16.071.669 de Manizales - Cel 320 738 5260

Correo alterno consiautos@gmail.com

Acepto,

Faver Mauricio Jiménez

FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA

C.C 1.053.811.464 de Manizales- CEL 318 622 6340

Mauro-016@hotmail.com

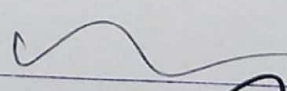


Nota presento copia de la cédula de
ciudadanía, por pérdida y denuncia

08-III-2022

Ante el Notario Primero del Circulo de Manizales, Caldas.
Compareció(eron): Oscar Fredy Jimenez
Correo cc. 16.071.669

a quien(es) personalmente identifiqué, y manifestó(aron):
Que el contenido de este documento es cierto y que la(s)
firma(s) y huella(s) en él puesta(s) es (son) suya(s). Se firma
hoy **08 MAR. 2022**

 *OSCAR FREDY JIMENEZ 

Art. 68 Dto. 950 de 1970

JORGE NOEL ROSA - NOTARIO
Jorge Noel
Rosario Cardona
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

SEÑOR
JUEZ QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
MANIZALES CALDAS

ASUNTO: CONTESTACION - DEMANDA AUMENTO DE CUOTA ALIMENTARIA
DE SANDRA YULIANA HERNANDEZ ZAPATA EN REPRESENTACION DE LA
MENOR DE EDAD SALOME JIMENEZ HERNANDEZ EN CONTRA DE OSCAR
FREDY JIMENEZ CORREA.

RADICADO: 2022 – 00031 – 00.

FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Manizales, Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.811.464 expedida en la misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la T.P 289.580 de la C.S.J, y en calidad de apoderado del señor **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA**, comedidamente me permito presentar la contestación frente a esta demanda. Con fundamento en lo siguiente:

HECHOS

PRIMERO: Cierto

SEGUNDO: Cierto

TERCERO: Parcialmente cierto. Es necesario aclarar que mi cliente actualmente y de manera mensual, da como cuota alimentaria, actualmente, la suma de 470.000, aunado a esta cuota a sufragado gastos adicionales de la menor en cuestión, como lo son salidas con amigas, celular de alta gama, útiles escolares, pagos de matrículas, entre otros.

Es pues evidente que mi cliente siempre ha entregado más de lo pactado, siendo respetuoso de la ley, y de lo acordado en el auto interlocutorio No.332 del 26 de abril del año 2006 -cuota alimentaria- ya que, si se proyecta dicha cuota con fundamento en la Ley 1098/2006 Art 129 – reajuste conforme al IPC-, a la fecha mi cliente tendría una obligación mucho menor a la actual, sin embargo, mi cliente entrega dicho excedente a la menor de edad, siendo consciente de la realidad social, familiar, cultural que la acompaña, aun en contra de su estabilidad.

Se proyecta aumento legal -cuota alimentaria- desde el origen de la obligación hasta nuestros días.

CUOTA ALIMENTARIA Auto interlocutorio 332 26/04/2006	\$150.000
2006	4,48
2007	5,69
2008	7,67
2009	2,00
2010	3,17
2011	3,73
2012	2,44
2013	1,94
2014	3,66
2015	6,77
2016	5,75
2017	4,09
2018	3,18
2019	3,80
2020	1,61
2021	5,62
2022	6,94
TOTAL	72,54

CUARTO: Falso. Es importante señor juez aclarar que en su oportunidad – año 2006- las partes acordaron frente al mismo despacho cuota alimentaria por el valor de 150.000, emolumento que integra aspectos como habitación, alimentación, recreación, vestido, asistencia médica, instrucción, y en ningún momento dicha cuota alimentaria ha estado por debajo de lo establecido por la ley.

Frente a la manifestación “insuficiente para la congrua manutención de su hija” y sobre su listado de gastos mensuales, manifestó que muchos de estos son brindados por parte de los abuelos maternos –lugar donde habita la menor, sin la compañía de su madre-; algunos otros, están dentro de lo que ha definido la ley sobre cuota alimentaria, como se anotó en apartado anterior, cuota alimentaria que en ningún momento ha dejado de cancelar.

Por último, reiteró, cubrimiento de múltiples gastos, sin perjudicar el actual pago que hace por cuota alimentaria. Frente al listado de gastos mensuales, y conforme a la ley, se establece que los padres deberán corresponder por partes iguales, y en el caso, de hacerse necesario señor juez, pongo a disposición el lugar donde yo permuto para que mi hija pueda vivir allí, cubriéndose de esta forma gastos como servicios públicos, transporte, alimentación, aseo, entre otros.

QUINTO: Falso. Mi cliente, el señor **OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA** no tiene capacidad económica como lo manifiesta la demandante, no es comerciante; el nombrado no tiene ninguna relación laboral que le ayude a solventar sus compromisos, ni dispone de bienes de fortuna como se agota en la demanda.

Su situación actual, independiente, que realiza todo tipo de labores a cambio de un pequeño reconocimiento económico, y de donde debe sacar para el pago de dicha cuota alimentaria, pago de su seguridad social, pago de servicios públicos y habitación. En muchas ocasiones mi cliente no alcanza a cubrir la totalidad de sus gastos, ni mucho menos el mínimo vital, pero siempre ha estado comprometido con el desarrollo integral de la menor **SALOME JIMENEZ HERNANDEZ**.

SEXTO: Falso. Frente a los bienes inmuebles y muebles identificados en el cuerpo de la demanda, manifestamos lo siguiente:

INMUEBLES (Porcentaje de titularidad):
FMI 100-56649 y 100-156651 – Propiedad Alta Suiza – Manizales, Caldas (33.33%).
FMI 100-110356 – Condominio, La Rochela (25%).
FMI 100-66996, 100-68598, 100-66998 y 100-66997 – Cucarachera – Palestina (25%).

MUEBLES (Porcentaje de titularidad):
VEHICULO WBD578 – FUERA DE CIRCULACION (100%).
VEHICULO WBE411 – Socobuses (33.33%)

La totalidad de los Folios de Matriculas inmobiliarias anotados y los muebles, se encuentran bajo la figura de USUFRUCTO VITALICIO, cuyas escrituras públicas No.3177 y 2644 comprenden la totalidad de los bienes relacionados por la demandante, de la cual se aclara que el demandado es titular porcentual; Dicho usufructo vitalicio implementado a favor del Señor JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR, respaldado en la ley, hace uso de este medio judicial, dejando así en la realidad jurídica al demandado, como un nudo propietario, quien bajo ningún presupuesto puede disponer del bien, ni de sus frutos.

Con relación a los FMI que relacionan "finca la cucarachera", ubicada en el municipio de Palestina, Caldas se informa al honorable despacho que sobre dicha propiedad pesa promesa de compraventa, negocio formalizado por quien puede disponer del bien; la propiedad fue entregada al promitente comprador, al Sr. FEDERICO PELAEZ HENAO desde inicios del año 2021.

Con miras al mueble VEHICULO WBE411, sobre dicho vehículo también pesa usufructo vitalicio E.P No.3177; y el VEHICULO WBD578, se informa que dicho automotor se encuentra fuera de circulación –traspaso a persona indeterminada-.

SEPTIMO: Cierto

OCTAVO: Parcialmente cierto. La Señora **SANDRA YULIANA HERNANDEZ ZAPATA**, dado su alto grado de estudio, ha podido trabajar con las mejores condiciones laborales, tanto en la ciudad de Manizales como actualmente lo hace en la capital de Antioquia -Medellín-.

Es cierto que, por motivos de afectación, ha tenido que pedir en mayor medida permisos y ausentarse de este, sin embargo, dada su situación laboral, la cual incluye la totalidad de los beneficios de la seguridad social, se puede manifestar que, en todo momento ha estado amparada, ya que, todos estos imprevistos de la vida-salud, los ha previsto la ley.

NOVENO: Con fundamento en lo expresado con anterioridad, solicito al honorable despacho que considere mi situación real, ya que, conforme a la ley, en todo caso se presumirá que devengo al menos el salario mínimo legal -1SMLMV-, y en realidad muchas veces no supero este monto, viéndose afectado mi derecho al mínimo vital y todo lo que este conlleva, razón por la cual desde ahora solicito al honorable despacho la revisión de mi cuota alimentaria.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Que la cuota alimentaria existente a favor de **SALOME JIMENEZ HERNANDEZ** sea revisada -reducción cuota alimentaria- por parte del honorable despacho, para que esta sea lo más ajustada a la ley, es decir, partiendo de la realidad económica de ambos padres.

SEGUNDO: Que se tomen todas las medidas **EXTRA** y **ULTRAPETITA** que el honorable despacho considere a mi favor, de conformidad con lo previsto en la ley.

TERCERO: Se solicita al honorable despacho crear cuenta, o cambiar la titularidad de la misma, para que la menor de edad **SALOME HERNANDEZ JIMENEZ** sea quien directamente reciba dicha cuota alimentaria, fijada por el honorable despacho.

DE OFICIO:

PRIMERO: Solicito al despacho que oficie a la demandante para que acerque al proceso su situación laboral actual, donde podremos evidenciar que goza de una mejor estabilidad que la anotada en la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Art 823 y Stes código civil colombiano, y demás que regulen la materia.

ARTICULO 823. <CONCEPTO DE USUFRUCTO>. El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.

ARTICULO 824. <DERECHOS EN EL USUFRUCTO>. El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.

ARTICULO 826. <USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES>. El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito.

ARTICULO 829. <DURACION DEL USUFRUCTO>. El usufructo podrá constituirse por tiempo determinado o por toda la vida del usufructuario. Cuando en la constitución del usufructo no se fija tiempo alguno para su duración, se entenderá constituido por toda la vida del usufructuario. El usufructo, constituido a favor de una corporación o fundación cualquiera, no podrá pasar de treinta años.

ARTICULO 851. <ARRENDAMIENTO DE LA COSA FRUCTUARIA>. El usufructuario es obligado a respetar los arriendos de la cosa fructuaria, contratados por el propietario antes de constituirse el usufructo por acto entre vivos, o de fallecer la persona que lo ha constituido por testamento. Pero sucede en la percepción de la renta o pensión desde que principia el usufructo.

- La presente demanda se fundamenta en los artículos 411 y 1617 del C.C; Arts. 372 y concordantes del C.G.P y Arts 24 y 129, 130 Stes y concordantes del código de la infancia y la adolescencia.

JURISPRUDENCIA

Sentencia T-751/04

DERECHO DE USUFRUCTO-Finalidad

“... Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él. Así pues, la institución del usufructo implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el animus domini ...

4.3 Establecido lo anterior, la Sala aborda el estudio del derecho de usufructo. ..., es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y que supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario y el del usufructuario. Es por ello que se ha considerado que este derecho real es una desmembración de la propiedad, dado que el nudo propietario, de los tres atributos clásicos del dominio (*utendi*, *fructuendi* y *abusendi*), sólo conserva el de disposición (*abusendi*); mientras que **el usufructuario detenta** los de uso de la cosa (*usus*) y de **adquisición de los frutos (*fructuendi*)**.

... Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él. Así pues, la institución del usufructo implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el *animus domini*.... Dicho enunciado es recogido con claridad en el artículo 775 del Código Civil, que señala que el usufructuario es mero tenedor."

Sentencia T-678/17

MINIMO VITAL-Concepto

El derecho al mínimo vital ha sido definido por esta Corte como "la porción de los ingresos del trabajador o pensionado que están destinados a la financiación de sus necesidades básicas, como son la alimentación, la vivienda, el vestido, el acceso a los servicios públicos domiciliarios, la recreación, la atención en salud, prerrogativas cuya titularidad es indispensable para hacer efectivo el derecho a la dignidad humana, valor fundante del ordenamiento jurídico constitucional".

PRUEBAS

1. ESCRITURAS PUBLICAS donde se formaliza el usufructo a favor del Sr. JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR.
2. PROMESA DE COMPRAVENTA a favor del Sr. FEDERICO PELAEZ
3. Comprobantes de diferente índole, tanto de cuotas alimentarias, como de matrículas, pago de útiles, entre otros.
4. Las existentes al interior del proceso.

INTERROGATORIOS

Le solicito Señor juez que realice interrogatorio de parte a los siguientes:

1. JULIO CESAR JIMENEZ SALAZAR – Titular usufructo vitalicio.
2. FEDERICO PELAEZ HENAO – Promitente comprador finca la cucarachera.
3. ALBERTO VALENCIA GAVIRIA – Administrador busetas.
4. AL SUSCRITO – FAVER MAURICIO JIMENEZ CORREA – Administrador casa alta suiza.

Todos los anteriores podrán ser ubicados por medio del presente.

En su oportunidad procesal se reciba la declaración de parte del demandado, el Señor OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA.

ANEXOS

1. Todo lo relacionado en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido por el Señor OSCAR FREDY JIMENEZ CORREA bajo el beneficio de amparo de pobreza.

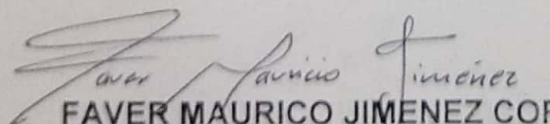
NOTIFICACIONES

DEMANDANTE/APODERADA: correos electrónicos salomeyuyu25@hotmail.com y moralesyabogados@hotmail.com; calle 25 # 22 – 23 Ed. Los profesionales Of.302

DEMANDADO: CALLE 15 # 22 – 13 Ed. CONSIAUTOS; NO dispone de correo electrónico – alterno consiautos@gmail.com; Celular 320 738 5260.

APODERADO: CALLE 48D # 20 – 101, Barrio el sol; correo electrónico mauro-016@hotmail.com ; Celular 318 622 6340

Atentamente.


FAVER MAURICO JIMENEZ CORREA
C.C 1.053.811.464 de Manizales
T.P 289.580 del C.S.J

