

 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 En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 13 de Diciembre del 2023

HORA: 4:00:23 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ, con el radicado; 202300514, correo electrónico registrado; jaimeramirez0301@gmail.com, dirigido 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, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado
Contestademandas.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231213160030-RJC-18180



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
ABOGADO

Doctora

ANDIRA MILENA IBARRA CHAMORRO

Juez Quinta de Familia del Circuito

Manizales.

DEMANDANTE	Ana Esmeri Pineda Alzate
TITULAR ACTO	Maruja Pineda Alzate
PROCESO	Adjudicación de apoyos
RADICACION	170013110005 2023 00514 00
ASUNTO	Constancia de entrega.

Respetuoso saludo.

En mi calidad de apoderado de la señora Maruja Pineda Alzate, de manera oportuna, me permito incorporar adjunto en archivo PDF escrito que descorre contestación de demanda.

A si mismo, se adjunta dentro del documento en mención, comprobante de recibido electrónico, remitido a través del buzón de correo diegofmoreno2@hotmail.com reportado por doctor Diego Fernando Moreno Moreno.

En relación a la señora Ana Esmeri Pineda Alzate, convocante en las presentes diligencias. Me permito solicitar se acceda a dar por cumplida la carga procesal de notificación del contenido del escrito referido, toda vez como fue informado oportunamente, la dirección física de la señora Ana Esmeri se consignaba como calle 12 # 7-66 de Villamaría, Caldas aportada en el escrito de demanda, la cual resulto errada conforme a la constancia de devolución de la guía de envío N.9167192894 incorporada oportunamente al plenario. Por tal motivo, nuevamente solicito respetuosamente se surta la notificación del traslado por conducto del

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
ABOGADO

artículo 301 del Código General del Proceso, toda vez que el mismo traslado fue remitido a su apoderado judicial el doctor Diego Fernando Moreno Moreno.

Cordialmente,

JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ

C.C 15.923.709 de Riosucio, Caldas

T.P 280.650 del Consejo Superior de la judicatura

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11

**RAD. 2023-00514 00 DTE. ANA ESMERI PINEDA ALZATE**[Abrir en Gmail](#)**Destinatarios** <diegofmoreno2@hotmail.com>**Envío** 13 dic. 2023 a las 10:53**Actividad** 1 aperturaTrackeo de enlaces [Actualizar](#)Trackeo de PDFs [Actualizar](#)Firmas en PDF [Actualizar](#)**Actividad de email****Email abierto** 13:45

por diegofmoreno2@hotmail.com

Hoy



**La extensión de
Mailtrack no está
instalada**

[Instalar ahora](#)



**La extensión de
Mailtrack no está
instalada**

Instalar ahora

**Recibe notificaciones push en tu móvil
cuando se abran tus emails.**



Activa las notificaciones de Mailtrack.

Activar

Redactar

1 de 1.226

Recibidos

69

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados ✓✓

Borradores

1

Listas

Categorías

Social

Notificaciones

Foros

Promociones

3

Más

Agradezco confirmar el recibido de este correo.

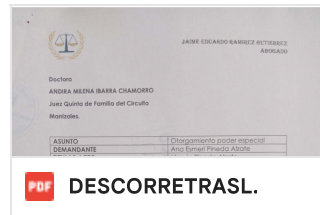
Cordialmente,

JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
Apoderado



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

1 archivo adjunto • Analizado por Gmail



Redactar

1 de 1.226

Recibidos

69

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados ✓✓

Borradores

1

Listas

Categorías

Social

Notificaciones

Foros

Promociones

3

Más

RAD. 2023-00514 00 DTE. ANA ESMERI PINEDA ALZATE



jaime ramirez <jaimeramirez0301@gmail.com>
para diegofmoreno2

10:53 (hace 4 horas)



Respetuoso saludo .

En mi calidad de apoderado de MARUJA PINEDA ALZATE, titular del acto de adjudicación de apoyos, me permito descorrer traslado de la contestación de demanda y excepciones formuladas dentro del presente asunto.

Adjunto archivo PDF 54 folios.

Agradezco confirmar el recibido de este correo.

Cordialmente,

JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
Apoderado



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
ABOGADO

Doctora

ANDIRA MILENA IBARRA CHAMORRO

Juez Quinta de Familia del Circuito

Manizales.

ASUNTO	Otorgamiento poder especial
DEMANDANTE	Ana Esmeri Pineda Alzate
TITULAR ACTO	Maruja Pineda Alzate
PROCESO	Adjudicación de apoyos
RADICACION	170013110005 2023 00514 00

MARUJA PINEDA ALZATE, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manizales, Caldas, identificada con cedula de ciudadanía N. 24.284.853, en mi calidad de titular del acto de Adjudicación Judicial de Apoyos; me permito respetuosamente conferir Poder Especial, amplio y suficiente al doctor **JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.923.709 expedida en Riosucio Caldas, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 280.650 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Manizales, Caldas; para que en mi nombre y representación, conteste demanda, y lleve hasta su culminación toda aquella gestión litigiosa que guarde relación con el presente asunto al que se me ha convocado.

El abogado **JAIME EDUARDO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, queda con facultades consagradas en artículo 77 del C.G.P, además de las establecidas por la Ley, para conciliar, recibir, desistir, transigir, comprometer, sustituir, reconsiderar e interponer cualquier acción o recurso legal, reasumir el presente poder y seguir cualquier acción judicial o administrativa en todos los trámites e instancias hasta su definitiva terminación.

jaimeramirez0301@gmail.com

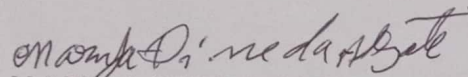
Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
ABOGADO

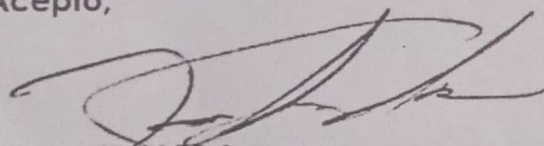
El apoderado se encuentra plenamente facultado para presentar derechos de petición en mi nombre y representación, así mismo solicitar cualquier tipo de documentos ante entidades públicas y privadas que se consideren pertinentes para la gestión encomendada. Misma manera iniciar acción de tutela que tenga referencia con la vulneración de mis derechos fundamentales en el trámite del presente proceso.

Atentamente,


MARUJA PINEDA ALZATE

C.C 24.284.853 de Manizales

Acepto,


JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
C.C 15.923.709 de Riosucio, Caldas

T.P 280.650 del Consejo Superior de la judicatura

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO
PRIVADO**



ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

En la ciudad de **Manizales, Departamento de Caldas**, República de Colombia, el **cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, en la Notaría **Segunda (2)** del Círculo de **Manizales**, compareció **MARUJA PINEDA ALZATE**, identificado con la **Cédula de Ciudadanía / NUIP 24284853** y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maruja Pineda

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas.
Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

JORGE MANRIQUE ANDRADE

NotarioSegundo (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Número Único de Transacción:

2zj3ek2y5p7l

05/12/2023 - 10:38:18

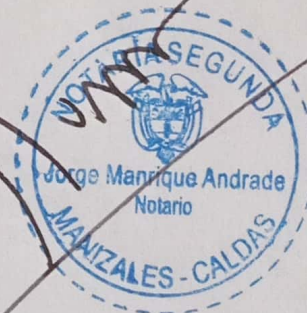
Número de Trámite: **29241376843**

Consulte este documento en www.consulta.notarias360.com



Seguridad jurídica en trámites notariales

olimpia | Notarías 360°





LABORATORIO CLÍNICO DE CALDAS IPS

NIT. 900.257.266-0

Calle 21 Nro 23-22 Ed. Atlas Piso 2

Cel. 3106721733 - Tel. 8730000 - 8975286 - www.laboratorioclinicodecaldas.com

05

12

2023

N° Identificación: 24284853

Paciente: PINEDA ALZATE MARUJA

Edad: 86 AÑOS 5 MESES 18 DÍAS

Dra. ANA CAROLINA VALENCIA RUIZ

MEDICO GENERAL RM: 15912

ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL LSO: 72307

CEL: 3128667116

CERTIFICADO MEDICO

Se certifica que la paciente Maruja Pineda Alzate, identificada con cédula de ciudadanía número 24284853 fue valorado el día 05 del mes Diciembre del año 2023 encontrándose en buenas condiciones generales de salud, pero cursa con adermatoglifia, para lo cual realizó constancia de valoración médica. Se indica excepción de huella digital para trámites notariales, bancarios u otras entidades que requieran este tipo de biometría.

IDX: 1. Adermatoglifia (Deterioro de crestas epidérmicas)

Se certifica en la ciudad de MANIZALES a los 05 días del mes Diciembre del año 2023.

Ana Carolina Valencia R.

Md. Esp. Medicina Laboral
y Ocupacional

Md. 15912 Lic. S.O. 72307



Código de Seguridad
C1082I13012629

Ana Carolina Valencia R.

Ana Carolina Valencia R.
Md. Esp. Medicina Laboral
y Ocupacional
Reg. Md. 15912 Lic. S.O. 72307

VALENCIA RUIZ ANA CAROLINA

R.M. 15912

Sistemas de gestión para salud - www.biofile.com.co

Impreso el 05/12/2023 - 10:23:29a. m.



EDIFICIO ATLAS

310 672 1733

606 873 00 00 - 606 897 52 86

Nit. 900.257.266-0

www.laboratorioclinicodecaldas.com

05/12/2023, 10:23 a. m.



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ
ABOGADO

Doctora

ANDIRA MILENA IBARRA CHAMORRO

Juez Quinta de Familia del Circuito

Manizales.

DEMANDANTE	Ana Esmeri Pineda Alzate
TITULAR ACTO	Maruja Pineda Alzate
PROCESO	Adjudicación de apoyos
RADICACION	170013110005 2023 00514 00

JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ, abogado en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía n. 15.923.709 de Riosucio, Caldas, y portador de la tarjeta profesional N. 280.650 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora **MARUJA PINEDA ALZATE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manizales, Caldas, identificada con cedula de ciudadanía N. 24.284.853, en calidad de titular del acto de Adjudicación Judicial de Apoyos; conforme poder que antecede; encontrándome dentro del término legal para hacerlo, procedo a contestar la demanda interpuesta por la señora **ANA ESMERI PINEDA ALZATE**, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto en cuanto a que la señora Maruja Pineda Alzate, si era la propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100 – 84592. Lo que NO es cierto es que el negocio jurídico a través del cual se llevó a cabo la compraventa mediante escritura pública N° 7149 del 28 de septiembre de 2022, protocolizada ante la Notaria Segunda de Manizales, al señor **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, por valor de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$330'000.000=) haya sido “aparente”, toda vez como bien se indica fue protocolizado y en buena fe aprobado ante Notario Público, en el pleno uso de las facultades mentales de la señora **MARUJA PINEDA**, en su plena voluntad y consentimiento, libre de cualquier presión o coacción. Cabe aclarar que si la señora **MARUJA**, tomo la decisión libre y espontanea de llevar a cabo dicho negocio jurídico, más motivado a la fuerte presión, amenazas y agresiones psicológicas por parte de la demandante la señora **ANA ESMERI PINEDA ALZATE**, el señor **AGUSTIN HUERFANO** viudo de una hermana de la señora **MARUJA** y especialmente de uno de sus hijos **CESAR HUERFANO PINEDA**, quien en repetidas ocasiones la amenazaba e insultaba, incluso en presencia de su familia, recriminándole por qué no les había otorgado algo económico o material a ellos como sobrinos y parientes cercanos.

AL HECHO QUINTO: NO ES UN HECHO Y NO ES CIERTO. Lo manifestado en este numeral, parte de simples manifestaciones temerarias o rumores infundados de sus familiares que por demás, han tenido un interés especial en apropiarse del bien inmueble en mención, ejerciendo presiones psicológicas, físicas sobre la señora **MARUJA PINEDA**. Como bien se reitera



en el numeral precedente, el acto jurídico en acuerdo de voluntades, no sugirió ningún tipo de vicio que no permitiera llevarse a cabo entre los contratantes y, sobre lo pactado por ellos mismos es un asunto que toca la esfera personal e íntima.

Por demás se solicitará nuevamente para que en audiencia se de claridad frente a las mismas manifestaciones temerarias a quienes las lanzan deliberadamente, pero de manera especial de aquellos quienes intervinieron en dicho negocio jurídico.

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. En cuanto a que la señora **MARUJA PINEDA**, durante el transcurso del tiempo en la que fue titular del bien inmueble identificado con folio de matrícula N. 100-84592, ubicado en la carrera 26 #26-58, barrio San Joaquín de Manizales, si percibía dineros por conceptos de arrendamientos. Sin embargo NO ES CIERTO, que haya sido por la suma que se indica por la parte demandante, toda vez que las sumas de dinero ascendían en total a UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, (\$1.880.000), discriminados en tres inmuebles arrendados, es decir dos viviendas para uso de habitación que tiene canon de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000, y CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS \$480.000, respectivamente, y un local comercial que tiene canon de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000. De igual forma NO ES CIERTO que la señora **MARUJA PINEDA**, no reciba dineros para su manutención desde el mes de septiembre de 2022 como lo afirma la parte demandante, toda vez que ella SI percibe una pensión mensual por vejez para satisfacer sus gastos personales, los cuales administra de manera independiente, eficiente y voluntaria y, que aunado a esto, recibe diariamente la atención desinteresada y el cuidado en alimentación, acompañamiento medico en su EPS y en otras actividades



cotidianas por parte del señor **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR** y **STEFANIA ARCILA LOAIZA**. Para lo cual es necesario solicitar respetuosamente sus testimonios no solo frente a este hecho, sino frente a otras situaciones que enmarcan el entorno de la vida de la señora **MARUJA PINEDA** y su estrecha relación.

AL HECHO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. En cuanto al vínculo familiar que puedan tener las señoras **LUZ ELENA OSORIO PINEDA** y **ANGELA MARIA PINEDA PINEDA** con la señora **MARUJA PINEDA**. Paso a desglosar lo siguiente como hecho relevante: Las presuntas declaraciones rendidas por las señoras Luz Elena Osorio Pineda y Angela María Pineda carecen de espontaneidad y pareciera más bien ser motivadas e introducidas a conveniencia a intereses muy personales, por lo que solicito respetuosamente a la señora Juez de la causa no sean tenidas en cuenta. Sin embargo puede decirse que son sobrinas lejanas que, jamás han estado en cercanía con la señora Maruja. Angela es hija de la demandante Esmeri Pineda, y Luz Elena Osorio Pineda es hija de otra hermana de Maruja Pineda que ya falleció. La señora Esmeri Pineda y Angela María Pineda, como hecho cierto y demostrable, han llamado en varias oportunidades a dar malos tratos a la señora Maruja Pineda, hasta el extremo de hacerle reclamos del porque “iba a dejar a los muchachos sin casa” refiriéndose al señor Cesar Augusto Huérfano Pineda y a su hermana Mónica Huérfano Pineda.

Es claro que ni la señora Esmeri Pineda, ni sus sobrinos Mónica Andrea y Cesar Augusto Huérfano Pineda, se han hecho cargo del cuidado y/o manutención de la señora Maruja Pineda, que por defecto se insiste, las únicas personas hasta el momento a cargo de esta situación especial han



sido Juan Pablo Muñoz Salazar y Stefania Arcila Loaiza. Así lo indica la misma señora Maruja en el informe de valoración de apoyos ordenado por el despacho, llevado a cabo el 30 de octubre de 2023.

Ahora bien las presuntas declaraciones que ofrecen como “espontaneas”: NO SON CIERTAS, toda vez que las sumas de dinero por conceptos de canones de arrendamientos ascendían en total a UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, (\$1.880.000), discriminados en tres inmuebles arrendados, es decir dos viviendas para uso de habitación que tiene canon de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000, y CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS \$480.000, respectivamente, y un local comercial que tiene canon de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000. Al mismo tiempo carecen de fundamento sus declaraciones, toda vez que las mismas siguen partiendo de “supuestos” y conjeturas con relación al mismo negocio jurídico llevado a cabo entre la señora Maruja Pineda y el señor Juan Pablo Muñoz Salazar.

Como hecho importante en primera medida, es menester reiterar a la señora Juez se tenga especial atención a la valoración de apoyos ordenada por el despacho y llevada a cabo el día 30 de octubre de 2023, en el cual la asistente social **Sandra Yorledy Gallego Vanegas**, en el numeral 6 de dicha valoración documentó:

“6. PERSONAS NO SUGERIDAS PARA BRINDAR EL APOYO JUDICIAL

Las personas con quien la señora **MARUJA PINEDA ALZATE** tiene prevención son el señor **Augusto o Agustín Huérfano** y la **Familia Huérfano**, con las anteriores personas tuvo conflictos y abusos, además expresa que él señor Augusto o Agustín trató de abusar de ella, situación que no denunció por pena, debido a que eran familia de su hermana se querían adueñar de su vivienda y pasó por muchas situaciones incomodas con ellos y el único que les hizo frente fue su sobrino Pablo.”



Ante esta situación lamentable, de temor, mi poderdante la señora Maruja se vio en la obligación por intermedio del señor **Juan Pablo Muñoz**, persona de su confianza y cariño, solicitarles a la Familia Huérfano Pineda, suscribir contrato de arrendamiento del bien inmueble donde habitaban y pagaban arriendo, pues se había pactado de manera verbal mucho tiempo después desde su llegada al mismo inmueble. Mas por un favor con su hermana. Al mismo tiempo se informó el aumento de la cuota del mismo, situación que causo gran enojo en ellos, llegando a manifestar que la señora Maruja Pineda, “no necesitaba de los dineros de estos arriendos” toda vez que percibía pensión. Ante la complejidad del tema y, angustiada por las presiones y agresiones de la familia Huérfano; es que se lleva a cabo el negocio jurídico entre el señor **Juan Pablo Muñoz Salazar** y mi mandante la señora **Maruja Pineda**. Siendo necesario entonces que el señor Juan Pablo, ejerciendo la titularidad del bien inmueble requiriera la restitución, encontrando negativa, improperios e incluso amenazas de muerte, hasta el punto mismo de lesiones personales, por lo que fue necesaria una medida de protección otorgada por la Fiscalía General de la Nación a favor del señor Juan Pablo Muñoz, en contra del señor Cesar Augusto Huérfano Pineda.

Ahora bien, ante la apreciación de las declarantes de que la señora ANA ESMERI PINEDA ALZATE como hermana de la señora MARUJA PINEDA ALZATE, es quien conoce de su actual estado económico y de salud y, que “ha estado pendiente de su hermana”, y que podría ser designada para representarla y adelantar las acciones judiciales o administrativas a que hubiere lugar, u otros actos concernientes al posible detrimento en su patrimonio; nuevamente es necesario insistir en la voluntad que ha sido expresada por mi mandante en la valoración de apoyos del 30 de octubre

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales

318 438 94 11



de 2023 donde se consigna claramente que: **“No desea apoyo judicial-. Quiere seguir con sus diligencias en compañía de Pablo, pero ella ser autónoma”-.**

AL HECHO OCTAVO: Frente a este hecho ya se hizo referencia en los literales CUARTO y QUINTO. Por lo que se solicita respetuosamente a la señora Juez de la cusa que, de esta situación se tenga en cuenta la declaración espontanea en audiencia pública de los intervinientes en el acto jurídico y, de todos aquellos que han sido convocados por la contraparte. Por demás si a si lo considera necesario la señora Juez, se recibirá declaración al señor Notario Segundo o su delegado para dar claridad sobre el protocolo establecido y/o situaciones especiales que podrían inhabilitar la ejecución del mismo.

AL HECHO NOVENO: NO NOS CONSTA la situación económica, ni el patrimonio de la demandante ANA ESMERI PINEDA ALZATE, será carga para la contraparte ratificar sus afirmaciones. Sin embargo NO ES CIERTA la afirmación del no requerir del dinero o patrimonio de la señora MARUJA PINEDA, pues es menester recordar nuevamente que, la señora Esmeri Pineda, Angela María Pineda, y la familia HUERFANO PINEDA, como hecho cierto y demostrable, han ejercido presión física y psicológica sobre la señora Maruja Pineda para obtener de ella un beneficio económico o patrimonial, situación que se ha presentado a través de llamadas telefónicas para dar malos tratos a la señora Maruja Pineda, hasta el extremo de hacerle reclamos del porque “iba a dejar a los muchachos sin casa” refiriéndose al señor Cesar Augusto Huérfano Pineda y a su hermana Mónica Huérfano Pineda.



Como sustento, se solicita a la señora Juez, se tenga presente el informe de valoración de apoyos, donde se define claramente de la señora Maruja Pineda: “es una mujer independiente y autónoma en la toma de decisiones, preferencias y voluntades, no se encuentra imposibilitada para ejercer su capacidad jurídica, ya que comprende a cabalidad los tramites que debe realizar en cualquier circunstancia, sabe que se debe hacer para cobrar su pensión, los pagos que debe realizar, las compras que debe hacer y las personas en quien confiar. Por lo anterior la señora Pineda Alzate expresa que por ahora no requiere ningún apoyo judicial.”
Aclara nuevamente en la entrevista “que no necesita ninguna representación por parte de su hermana ya que considera que ella si tiene otros intereses y después de que conoció las últimas decisiones que ha tomado.

De la misma forma se le explica que si llegare a necesitar un apoyo quien es la persona que cree que debe brindarle ese apoyo, la misma expresa con autonomía que confía mucho en su sobrino Pablo ya que ha sido la persona que durante muchos años se ha preocupado por darle el almuerzo, llevarla donde el médico y además ayudó a su crianza años atrás”¹.

Pero, si es necesario señora Juez dar mayor claridad sobre las “supuestas” suspicacias generadas por la parte demandante frente al negocio jurídico realizado con el bien inmueble mencionado en el presente escrito y otras situaciones que debe conocer de fondo su señoría, de las que conoce ampliamente mi mandante y serán ratificadas en audiencia.

La primera de ellas, como bien se ha reiterado, tiene que ver con la situación filial del señor Juan Pablo Muñoz Salazar, expresando que su relación con la señora Maruja Pineda ha sido valorada por esta, como una relación casi de madre a hijo. El señor Juan Pablo desde su nacimiento, vivió y se crió junto a su madre la señora GLORIA IRMA SALAZAR PINEDA y su padre el señor DIEGO

¹ Informe de valoración de apoyo-octubre 30 de 2023. Asistente Social Sandra Yorledy Gallego Vanegas.

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales

318 438 94 11



MUÑOZ TRUJILLO, en inmueble identificado con folio de matrícula N. 100-84592, ubicado en la carrera 26 #26-58, barrio San Joaquín de Manizales, que para ese momento era de propiedad de la señora Maruja Pineda. Esta convivencia, se manifestó en todo momento en un ambiente de alegría, paz, amor y ayuda mutua. Amor y cariño que siente la señora Maruja Pineda por el señor Juan Pablo Muñoz y su esposa la señora Stefania Arcila Loaiza y, que la ha llevado a tomar decisiones trascendentales en su vida, especialmente con su propio patrimonio. (Se anexa álbum fotográfico).

Como segunda situación importante, ha de mencionarse que por Escritura Publica **N.801 del seis (6) de agosto de 2001**, la señora **ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA**, en uso de sus facultades mentales, ante testigos y el Notario tercero del círculo de Manizales para la época, dispuso en Testamento, como manifestación de voluntad, el bien inmueble ubicado en la **carrera 26 N. 26-58**, del cual se manifestó por la otorgante existía en su patrimonio por sucesión de su esposo **JESUS ZULETA PENAGOS**. En el literal CUARTO de dicho instrumento publico dispuso: "Es mi voluntad, si la casa a la cual he hecho referencia, existiere en mi patrimonio, en el momento de mi muerte, adjudicarla en la siguiente forma: el 50% de mi casa para JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR, hijo de mi sobrina GLORIA IRMA SALAZAR y de su esposo DIEGO MUÑOZ, y el otro 50% a mi hermana MARUJA PINEDA ALZATE con C.C 24.284.853 de Manizales." (se aporta como prueba copia simple de la Escritura Publica N.801 del 6 de agosto de 2001).

Como tercera situación importante, téngase en cuenta, la Escritura Publica **N.1786 del veinticinco (25) de mayo de 2017**, por medio de la cual se protocoliza un testamento abierto, donde la señora **MARUJA PINEDA ALZATE**, como parte Testadora, compareció ante el Notario Cuarto del Círculo de Manizales, ella en el buen uso de sus facultades mentales, libre, voluntaria y



espontáneamente, otorgó por disposición en el literal TERCERO del referido instrumento público: "Es mi deseo, que todos los bienes que deje a la hora mi muerte, sean estos bienes muebles e inmuebles, cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDTs y demás bienes, y muy especialmente sobre el siguiente bien inmueble: un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la carrera 26 con calle 27, del municipio de Manizales, con un área de 54.00 MTS², identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N.100-84592**, cuyos linderos y especificaciones aparecen contenidos en la Escritura Publica **N.1564 del 08 de abril del 2002**, de la Notaria Cuarta de Manizales, sea adjudicado de la siguiente manera: **el 100% a mi sobrino de segundo grado JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, identificado con cedula de ciudadanía N.16.073.272 de Manizales, en virtud de ser mi heredero universal".

Como cuarta situación, y no menos importante, la ya conocida por su despacho, sobre el acto jurídico llevado a cabo ante la Notaria Segunda de Manizales, a través de Escritura Publica **N.7149**, el pasado veintiocho (28) de septiembre de 2022, por medio del cual la señora **MARUJA PINEDA**, en buen uso de sus facultades mentales, libre de presión, de manera voluntaria, pacta contrato de compraventa del bien inmueble relacionado previamente, con el señor **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, dejándolo a él como titular de dicho inmueble. (Se anexa copia simple de la Escritura Publica N.7149 y copia del certificado de tradición N.100-84592)

Es claro entonces su señoría, que el señor **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, ha tenido por disposición, de manera preferente, un derecho real sobre el bien inmueble antes relacionado; pero sobre todo se percibe en la línea del tiempo la intención voluntaria, libre de presiones de otorgar unos derechos especiales a éste, quizás como fruto de una muy buena relación filial,

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



fortalecida por verdaderos lazos de amor, comprensión, ayuda mutua, pero mas importante desinteresada; por lo que es menester su señoría solicitarle se tengan en cuenta todos estos hechos relevantes a la hora de tomar una decisión que, en ultimas afectaría o beneficiaria la calidad de vida de la señora **MARUJA PINEDA**.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda tal y como se establecieron, en tanto es imposible que la señora **ANA ESMERI PINEDA ALZATE**, pueda ser asignada o autorizada como apoyo judicial para su hermana **MARUJA PINEDA ALZATE**, toda vez que existen evidencias que permiten concluir que la solicitante NO es idónea para llevar en gestión tan importante responsabilidad y, adicionalmente es claro que la señora **MARUJA PINEDA ALZATE** NO se encuentra imposibilitada para expresar sus deseos y voluntades, es autónoma para decidir, y que por ahora NO requiere de ningún apoyo judicial, y mucho menos NO tiene trámites jurídicos pendientes que así lo requieran.

En ese orden de ideas, en nombre de mi poderdante, la señora **MARUJA PINEDA ALZATE**, me opongo de manera rotunda a la prosperidad de las pretensiones en este asunto y, si así fuere procedente se condene en costas a los demandantes.



III. EXCEPCIONES DE FONDO

1. PRIMACÍA DE LA VOLUNTAD Y PREFERENCIAS DE LA PERSONA TITULAR DEL ACTO JURÍDICO.

La ley 1996 de 2019, trajo dentro de su desarrollo, la aplicación de unos principios (artículo 4º), que permiten por demás la interpretación, con el fin de garantizar la efectiva realización del derecho a la capacidad legal de las personas con discapacidad.

En ese entendido, se establece en el numeral 3º de dicho artículo lo siguiente:

“Los apoyos utilizados para celebrar un acto jurídico deberán siempre responder a la voluntad y preferencias de la persona titular del mismo. En los casos en los que, aun después de haber agotado todos los ajustes razonables disponibles, no sea posible establecer la voluntad y preferencias de la persona de forma inequívoca, se usará el criterio de la mejor interpretación de la voluntad, el cual se establecerá con base en la trayectoria de vida de la persona, previas manifestaciones de la voluntad y preferencias en otros contextos, información con la que cuenten personas de confianza, la consideración de sus preferencias, gustos e historia conocida, nuevas tecnologías disponibles en el tiempo, y cualquier otra consideración pertinente para el caso concreto”².

² Ley 1996 de 2019. Por medio de la cual se establece el régimen para el ejercicio de la capacidad legal de las personas con discapacidad mayores de edad

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



Para tal evento, es menester del Despacho valorar integralmente, tal como se ha solicitado en el desarrollo del presente documento, las condiciones y hallazgos que realmente se han evidenciado a través del informe de valoración de apoyo, como así mismo, las que pudiera expresar espontáneamente la señora **Maruja Pineda**, y sobre todo aquella en la que abiertamente considera que “es una mujer adulta pero todavía autónoma para realizar muchas actividades y para la toma de decisiones por ende no desea que su hermana sea su apoyo”. Y que de la misma expresa con autonomía, que confía mucho en su sobrino Pablo ya que ha sido la persona que durante muchos años se ha preocupado por darle el almuerzo, llevarla donde el médico y además ayudó a su crianza años atrás.

Por ende entonces la señora **MARUJA PINEDA ALZATE** es una mujer independiente y autónoma en la toma de decisiones, preferencias y voluntades, no se encuentra imposibilitada para ejercer su capacidad jurídica, ya que comprende a cabalidad los tramites que debe realizar en cualquier circunstancia, sabe que se debe hacer para cobrar su pensión, los pagos que debe realizar, las compras que debe hacer y las personas en quien confiar. Por lo anterior la señora Pineda Alzate no tendría la necesidad de requerir apoyo judicial.

2. AUSENCIA DE CRITERIOS PARA ESTABLECER SALVAGUARDIAS

Tal y como fue definido por la Ley 1996 de 2019 en su artículo 5°:

“Las salvaguardias son todas aquellas medidas adecuadas y efectivas relativas al ejercicio de la capacidad legal, usadas para impedir abusos y garantizar la primacía de la voluntad y preferencias de la persona titular del

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



acto jurídico, de conformidad con el derecho internacional en materia de derechos humanos. Todas estas deberán registrarse por los siguientes criterios:

1. Necesidad. Habrá lugar a los apoyos solo en los casos en que la persona titular del acto jurídico los solicite o, en los que, aun después de haber agotado todos los ajustes razonables disponibles y medidas de apoyo, no sea posible establecer de forma inequívoca la voluntad y preferencias de la persona titular del acto jurídico.

Se reitera, nuevamente, la señora **Maruja Pineda**, NO ha solicitado, ni ha considerado ser la titular de este acto jurídico por propia voluntad o por interpuesta persona para el caso de la señora Ana Esmeri Pineda. Su decisión ha sido inequívoca y es acorde a su autonomía y preferencia de administrarse y valerse única y exclusivamente por medio de las personas que considera confiable, es decir de **Juan Pablo Muñoz Salazar y Stefania Arcila Loaiza**.

2. Correspondencia. Los apoyos que se presten para tomar decisiones deben corresponder a las circunstancias específicas de cada persona.

Para tal requerimiento, no existe ninguna correspondencia, toda vez como se ha demostrado, la señora Maruja Pineda Alzate es una mujer independiente y autónoma en la toma de decisiones, preferencias y voluntades, no se encuentra imposibilitada para ejercer su capacidad jurídica. Es decir que todo acto jurídico llevado a cabo entre la señora Pineda Alzate, y el señor Juan Pablo Muñoz Salazar y/o cualquier otra persona en el que haya mediado su consentimiento y voluntad como acto de preferencia es completamente valido y ajustado a la ley.

3. Duración. Los apoyos utilizados para celebrar un determinado acto jurídico deberán ser instituidos por períodos de tiempo definidos y

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



podrán ser prorrogados dependiendo de las necesidades de la persona titular del mismo. Ningún apoyo podrá establecerse por períodos superiores a los establecidos en la presente ley.

Traído a colación, es notorio que todo aquello que se ha definido dentro de los hechos y pretensiones de la demanda, insinúan perpetuar en el tiempo la posibilidad poco probable, de ejercer un dominio absoluto sobre todo aquello, que hoy se considera es de libre disposición y autonomía de la señora Maruja Pineda, en relación a la parte demandante y su círculo familiar cercano.

4. Imparcialidad. La persona o personas que presten apoyo para la realización de actos jurídicos deben, en el ejercicio de sus funciones como apoyo, obrar de manera ecuánime en relación con dichos actos. Ello implica, entre otras cosas, que las personas que prestan apoyo deben actuar en congruencia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 4º de la presente ley, respetando siempre la voluntad y preferencias de la persona titular del acto jurídico, con independencia de si quien presta apoyo considera que debería actuar de otra manera, respetando también el derecho a tomar riesgos y cometer errores. Así mismo, las personas que prestan el apoyo no podrán influenciar indebidamente la decisión. Se considera que hay influencia indebida cuando la calidad de la interacción entre la persona que presta el apoyo y la que lo recibe presenta señales de miedo, agresión, amenaza, engaño o manipulación.

No será suficiente resaltar que de este criterio tan importante, para el asunto que nos atañe, se carece de quien o quienes pretenden solicitar la adjudicación de apoyos a favor de la señora Maruja Pineda. Es necesario recordar cómo se hace referencia a las mismas personas por parte de la señora Pineda Alzate “no necesita ninguna representación por parte de su hermana ya que considera que ella si tiene otros intereses y después de que conoció las últimas decisiones que ha tomado”. La señora MARUJA PINEDA ALZATE tiene prevención por el señor Augusto o Agustín Huérano y la Familia

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales

318 438 94 11



Huérfano, con las anteriores personas tuvo conflictos y abusos, además expresa que él señor Augusto o Agustín trato de abusar de ella, situación que no denunció por pena, debido a que eran familia de su hermana se querían adueñar de su vivienda y pasó por muchas situaciones incomodas con ellos y el único que les hizo frente fue su sobrino Pablo".

3.LA INNOMINADA, GENÉRICA O ECUMÉNICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que el señor Juez encuentre probados los hechos constitutivos de otras excepciones, sírvase declararlas probadas y reconocerlas oficiosamente en la sentencia a favor de mis mandantes.

IV. P R U E B A S

Se solicita al despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

1. Copia del certificado de tradición del inmueble con matrícula N. 100-84592.
2. Copia de la Escritura Publica N. 7149
3. Copia de la Escritura Publica N. 1786
4. Copia de la Escritura Publica N. 801
5. Álbum fotográfico.

TESTIMONIALES A SOLICITAR

Se solicita que, con el ánimo de declarar sobre todo cuanto sepan y les conste frente a los hechos de esta acción, se cite a declarar a las personas que a continuación se relacionan:

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



1. Diana María Buriticá Pineda, identificada con cedula de ciudadanía N. 30.322.152, quien se puede ubicar en su abonado telefónico 310 517 03 78, o en su domicilio localizado en la calle 8 # 3-32 de Villamaría, Caldas, correo electrónico dianaburi@hotmail.com
2. Ana Ruth Pineda Alzate, identificada con cedula de ciudadanía N. 24.278.940, domiciliada en la calle 8 # 3-32 de Villamaría, Caldas, celular 311 601 76 19. Correo electrónico dianaburi@hotmail.com
3. Elizabeth Buriticá Pineda, identificada con cedula de ciudadanía N. 30.337.287, domiciliada en la calle 7C 3ª-03, barrio el Palmeral de Villamaría, Caldas, correo electrónico dianaburi@hotmail.com

En todo caso, esta parte se compromete a garantizar la comparecencia de los testigos en la fecha y hora que el despacho disponga para la realización de audiencia de práctica probatoria.

TESTIMONIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE

Se solicita su señoría que se le permita a esta parte interrogar a las personas solicitadas en calidad de testigos por la contraparte y/o que con posterioridad resultaren incluidos y, que sean decretados probatoriamente por su despacho, inclusive aquellos otros los cuales el despacho haya decretado vincular dentro de las presentes diligencias.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito decretar la comparecencia a interrogatorio de parte a la demandante, el cual absolverá conforme cuestionario que personalmente formularé en audiencia.



DECLARACION DE PARTE

Solicito se decrete la declaración de parte, de mi mandante la señora Maruja Pineda Alzate a través de cuestionario que formularé personalmente en audiencia.

V. ANEXOS

1. Poder conferido para actuar.
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas documentales.

VI. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Me notificaré personalmente en la Secretaría del despacho, o de forma electrónica al buzón del correo electrónico jaimeramirez0301@gmail.com

Mi poderdante, recibirá notificación personal en su domicilio ubicado en la carrera 26 N. 26-58 piso 3, barrio San Joaquín de Manizales.

Del despacho con toda atención,



JAIME EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ

C.C 15.923.709 de Riosucio, Caldas

T.P 280.650 del Consejo Superior de la judicatura.

jaimeramirez0301@gmail.com

Calle 20ª 21-30, Edificio Pinzón, Oficina 901, Manizales
318 438 94 11



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117788585469254

Nro Matrícula: 100-84592

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-94719

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 02:15:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 03-05-1988 RADICACIÓN: 88-007220 CON: SENTENCIA DE: 03-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 170010105000001800011000000000 COD CATASTRAL ANT: 17001010501800011000

NUPRE: ARM0011DJBE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR CON CASA DE HABITACION, CONSTANTE DE 12 VARAS APROXIMADAMENTE POR LA CALLE, Y DE 12 VARAS DE CENTRO POR LA CARRERA. LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA SENTENCIA DEL 25-03-88 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. (DECRETO 1711 ART. 11/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 26 # 27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1950 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 609 DEL 31-03-1950 NOTARIA 1A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA DE RAMIREZ ISAURA

A: ZULETA JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1988 Radicación: 7220

Doc: SENTENCIA 0 DEL 25-03-1988 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$922,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 APROBACION TRABAJO DE ADJUDICACION EN PROCESO DE SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULETA P. JESUS MARIA

A: PINEDA DE ZULETA ALBA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117788585469254

Nro Matrícula: 100-84592

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-94719

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 02:15:18 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-6933

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 08-04-2002 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 25% (MODO DE ADQUIRIR LIMITADO (BOLETA 06210 DE 09-04-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA VIUDA DE ZULETA ALBA

CC# 24261677

A: PINEDA ALZATE MARUJA

CC# 24284853 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2009 Radicación: 2009-100-6-11096

Doc: ESCRITURA 1912 DEL 19-05-2009 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$97,176,750

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 75%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA ALZATE FLORA ALBA O PINEDA DE ZULETA ALBA O PINEDA VIUDA DE ZULETA ALBA O PINEDA ALZATE FLOR ALBA

CC #24284853

A: PINEDA ALZATE MARUJA

CC# 24284853 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-2022 Radicación: 2022-100-6-19964

Doc: ESCRITURA 7149 DEL 28-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA ALZATE MARUJA

CC# 24284853

A: MUÑOZ SALAZAR JUAN PABLO

CC# 16073272 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 12-02-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117788585469254

Nro Matrícula: 100-84592

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-94719

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 02:15:18 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-94719

FECHA: 17-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CABALLERO SALGADO
Notario con delegación
Secretaría de 1530 de 1989

República de Colombia



Aa078877683



Ca419557959

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE (7149)

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022)**, comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo del(la) Notario(a) Encargado(a)

JUANITA VILLEGAS CARDONA.

La señora **MARUJA PINEDA ALZATE** mayor de edad, vecino(a) de Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **24.284.853** expedida en Manizales, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte comparece el señor **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino(a) de Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **16.073.272** expedida en Manizales, de estado civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre propio, y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que **LA PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que **LA PARTE VENDEDORA** si es realmente propietaria del 100% del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en los folios de matrícula inmobiliaria (certificados de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el 100% de los siguientes inmuebles: **UN SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN LA CARRERA 26 CON CALLE 27, DEL BARRIO SAN JOAQUÍN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE**

Ca419557959

112031a02444EQU

05-06-22

11-08-22

Caldes SA NE 09050340

112031a02444EQU

Ca419557959

MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. Constante el solar de 12 varas aproximadamente o sea 9.60 metros por la calle y 12 varas de centro o sea 9.60 metros por la carrera; determinado por los siguientes linderos: **### POR EL FRENTE:** o sea el oriente, con la calle 27; **POR EL SUR:** con propiedad de AMBROSIO MESSA y **POR EL CENTRO,** o sea EL OCCIDENTE con propiedad de Gonzalo Ospina. **###** Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-84592** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número **01050000018000110000000000**. No obstante, la cabida y linderos de la Compraventa se transfieren como cuerpo cierto. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, la señora **MARUJA PINEDA ALZATE**, así: **1)** en su actual estado civil, por **COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 25%** a la señora **ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA** como consta en la escritura pública número 1564 del 8 de abril de 2002, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales y **2)** en su actual estado civil, por medio de **ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS DE CUOTA EL 75%** de **PINEDA ÁLZATE FLORA ALBA O PINEDA DE ZULETA ALBA O PINEDA VIUDA DE ZULETA ALBA O PINEDA ÁLZATE FLOR ALBA** como consta en la escritura pública número 1912 del 19 de mayo de 2009, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales; acto(s) debidamente registrado(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al(os) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **100-84592**. **SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos de ley. **TERCERO:** Que el precio de venta de los anteriores inmuebles, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$330.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida a entera satisfacción a la firma de la presente escritura de manos de **LA PARTE COMPRADORA**. **"PARÁGRAFO PRIMERO: "De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de -----"**

NOTARÍA SEGUNDA
Caldena
Manizales (Caldas)CRISTÓBAL ANTONIO SANCHEZ
CARRASQUILLA
Notario en Delegación
Desde el 13 de mayo de 1989

República de Colombia



Aa078877680



Ca419557958

datos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la suma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO TERCERO.** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. **PARÁGRAFO CUARTO:** En virtud del artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del inventario; por lo anterior en las escrituras de transferencia de dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor." **CUARTO:** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando "LA PARTE COMPRADORA" que tiene recibido el 100% de los inmuebles que adquiere materialmente.

"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. "Para dar



Ca419557958



11205-DEEDUCAD9444

05-06-22

11-08-22

Caldena S.A. No. 890905340

No. 890905340

cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), en razón a la ausencia de entidad designada por el Estado con el fin de operar dicho registro y la consiguiente imposibilidad de obtener el certificado del que habla la citada norma, el (los) enajenante (s), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiesta (n), que no tiene (n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, que equivalgan o superen la sumatoria de tres (3) cuotas alimentarias; razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública." **NOTA:** El (los) interesado(s)

manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico** sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.---
PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. -----

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: El notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil; a lo cual respondió: SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO; II) Sobre si el inmueble que enajena está o no

NOTARÍA SEGUNDA
Caldena Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretaría de Hacienda
Código de Identificación
01050000018000110000000000

República de Colombia



Aa078877681



Ca419557957

afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA: I)** Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO**; II) Sobre si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que **NO**; III) Si el inmueble que adquieren lo van a destinar para su vivienda familiar, a lo cual respondió que **NO** y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto del presente contrato **NO PROCEDE** a la afectación vivienda familiar. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, 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 INMUEBLE 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 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.

Se anexa(n) para su protocolización con la presente escritura: -----

- 1). Certificado(s) expedido(s) por la Profesional Universitario del Grupo de Determinación y Liquidación de Impuestos – Secretaría de Hacienda – Unidad De Rentas, Alcaldía de Manizales, donde consta que el(los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) ficha(s) catastral(es) número(s) **01050000018000110000000000**, Avalúo **\$326.371.000** Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta la vigencia **2022**, por concepto de impuesto predial unificado. -----
- 2). Se anexa(n) certificado(s) del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto de -----

contribuciones y valorizaciones municipales, válido(s) hasta el **30 de septiembre de 2022**.

LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA SON DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y FUERON APORTADOS POR EL INTERESADO AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

LA PARTE VENDEDORA, cancela la suma de **\$3.300.000** por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986.

"El(la) notario(a) Encargado(a) se encuentra debidamente nombrado(a) y posesionado(a) según consta en la Resolución No. **10013 del 24 de agosto del 2022** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones"

Así se firma en hojas de papel de seguridad notarial números: Aa078877683, Aa078877680, Aa078877681, Aa078877682

DERECHOS: **\$1.011.931** RECAUDOS **\$39.000**, RESOLUCIÓN 00755 DE 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: **\$207.505**. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ:

ELABORÓ: **LUISA P.** FIRMAS: **LUISA P.** CIERRE: L.P. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE"



MARUJA PINEDA ALZATE

C.C. **24.284.853** EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: **Cra 26 No 26-58**

TELÉFONO: **8829036**

CORREO ELECTRÓNICO: **slazar3@gmail.com**

OCUPACIÓN: **Ama de casa**

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)

CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989

República de Colombia

E.P 7149 28/09/2022



Aa078877682



Ca419557956

Juan Pablo Muñoz Salazar

JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR

C.C. 16.073.272 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: Calle 47 N° 36 A-11

TELÉFONO: 314866 2640

CORREO ELECTRÓNICO: slazar3@gmail.com

OCUPACION: Comerciante

JUANITA VILLEGAS CARDONA (E)

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

Ca419557956



11202D244AEQUJ2AC

09-06-22

11-08-22

Cadema S.A. N° 890903940

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)LOS ANGELES CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989

Ca419557955

UNIDAD DE RENTAS
SECRETARÍA DE HACIENDAEL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL GRUPO DE DETERMINACIÓN
Y LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS EN USO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ART 32
DEL ACUERDO 1083 DE 2021 Y SUS DIFERENTES REGLAMENTACIONES

CERTIFICA:

Que consultados nuestros archivos se pudo constatar que el predio registrado con la ficha catastral número 0105000001800011000000000, con las siguientes características:

NOMBRE: MARUJA PINEDA ALZATE
TIPO DE DOCUMENTO: Cédula Ciudadanía
NRO. DE DOCUMENTO: 24284853-1
DIRECCIÓN: CRA 26 NRO 26-58
DEPARTAMENTO RESIDENCIA: CALDAS
MUNICIPIO RESIDENCIA: MANIZALES

Ficha Catastral	Ficha Anterior	Nro. de Ficha	Nupre
0105000001800011000000000	010501800011000	2066929	ARM0011DJBE
Matrícula	Ubicación	Dest. Económica	Sector
100-84592	Urbano	COMERCIAL	Sector 1
Terreno	Mz o Vereda.	Área de Construcción	Estrato
000	Manzana 0180	0.00	Estrato III
		Dirección	Avalúo
		C 27 26 58 K 26	\$326,371,000

Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta la vigencia 2022 inclusive, por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Nota: Acorde con metodología catastral y hasta tanto no finalicen los procesos, el gestor catastral podrá realizar cambios en los avalúos o atributos del predio, por lo cual es claro que se pueden presentar ajustes en la liquidación del Impuesto Predial.

De conformidad con el Artículo 32 del Acuerdo 1083 de 2021 este paz y salvo tendrá validez hasta el 31 de diciembre de la vigencia fiscal en la que fue expedido.

Manizales, 26 de Septiembre de 2022.

Cordialmente,

Jhon Fredy Cardona Valencia

Profesional Universitario

Grupo de Determinación y Liquidación

Unidad de Rentas

Firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 16 del 16 de Julio de 2021

Es de anotar, que se podrán aplicar variaciones en el avalúo de cada vigencia por medio de actos administrativos emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Gestor catastral.

Proyectó: LAURA RÍOS GUTIERREZ
Cargo: Auxiliar Administrativo
Fecha de Impresión: 2022-09-26

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

Instituto de Valorización de Manizales

PEX: (6) 669 1030 FAX: (6) 6690625 Calle 3C · 22 -92 Barrio Alcazares Caldas, Colombia
Realice todos sus trámites de Valorización en línea: www.invama.gov.co/tramites

No. 382056

PAZ Y SALVO

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Fecha Catastral : 01050000018000110000000000

Dirección Predio : C 27 26 58 K 26

Propietario : MARUJA PINEDA ALZATE

Requerido Por : 24284853 PINEDA ALZATE MARUJA

Asunto : 01 PAZ Y SALVO VALORIZACION

ME PERMITO COMUNICARLE QUE EL BIEN INMUEBLE: NO ESTA GRAVADO

Fecha de Expedición

: 26-09-2022

Valido Hasta

: 30-09-2022

Observación

: Portal de Servicios Tributarios, www.invama.gov.coNOTA: Para verificar la autenticidad del presente documento deberá ingresar a www.invama.gov.co por el enlace "Trámites de Valorización" en la opción de verificación de autenticidad.

Auxiliar Administrativo Unidad Jurídica

Firma mecanica autorizada mediante resolucin Nro. 132 del 29 de Abril del 2011

Auditoria SGI [Personal : 99-USUARIO WEB Terminal: hunab.invama.com.co:root- Fecha y Hora: 26-09-2022 03:09:45]

71585537072117135A11082E7627J63888248519

Síguenos en:



Ca419557954



Ca419557954

112239C9aUJ5YU59

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Manizales, compareció: MARUJA PINEDA ALZATE, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24284853.

Maruja Pineda



y1lkvd2xyemd
28/09/2022 - 10:38:41



----- Firma autógrafa -----

JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16073272.

Juan Pablo Muñoz Salazar



y1lkvd2xyemd
28/09/2022 - 10:40:24



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de venta signado por el compareciente con número de referencia 246997 del día veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidos (2022).

Juanita Villegas Cardona



JUANITA VILLEGAS CARDONA

Notaria Segunda (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkvd2xyemd



Ca419557950

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220922346765436234

Nro Matrícula: 100-84592

Página 1 TORNOS 100-1-83145

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 09:44:52 AM

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 03-05-1988 RADICACIÓN: 88-007220 CON: SENTENCIA DE: 03-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 17001010501800011000 COD CATASTRAL ANT: 1-05-0180-0011-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FIN SCLAR CON CASA DE HABITACION, CONSTANTE DE 12 VARAS APROXIMADAMENTE POR LA CALLE, Y DE 12 VARAS DE CENTRO POR LA CARRERA. LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA SENTENCIA DEL 25-03-88 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. (DECRETO 1711 ART. 1784)

AREA Y COEFICIENTE

AREA HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 26 CALLE 27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1950 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 609 DEL 31-03-1950 NOTARIA 1A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA DE RAMIREZ ISAURA

A: ZULETA JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1988 Radicación: 7220

Doc: SENTENCIA 0 DEL 25-03-1988 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$922,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 APROBACION TRABAJO DE ADJUDICACION EN PROCESO DE SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULETA P. JESUS MARIA

A: PINEDA DE ZULETA ALBA

X



Ca419557949

SNR
NOTARÍA SEUND
Manizales (Caldas)
NOTARIO
CARLOS ANDRÉS CAVALLO SALGADO
Secretario con delegación
Documento 1534 de 189

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220922346765436234

Nro Matrícula: 100-84592

Página 2 TURNO: 2022-100-1-83145

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 09:44:52 AM

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORÀ DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-6933

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 08-04-2002 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 25% (MODO DE ADQUIRIR LIMITADO (BOLETA 06210 DE 09-04-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA VIUDA DE ZULETA ALBA

CC# 24261677

A: PINEDA ALZATE MARUJA

CC# 24284853 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2009 Radicación: 2009-100-6-11096

Doc: ESCRITURA 1912 DEL 19-05-2009 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$97,176,750

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 75%)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA ALZATE FLORA ALBA O PINEDA DE ZULETA ALBA O PINEDA VIUDA DE ZULETA ALBA O PINEDA ALZATE FLOR ALBA

CC #24284853

A: PINEDA ALZATE MARUJA

CC# 24284853 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 4

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

SE ACUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Ca419557949



11-08-22

Cadema S.A. No. 990955340



Ca419557948

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220922346765436234

Nro Matrícula: 100-84592

Página 3 TURNO: 2022-100-1-83145

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 09:44:52 AM

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-83145

FECHA: 22-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



Ca419557948



11-08-22

11-08-22

11-08-22



Ca419557947

JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES

NIT: 79.328.158

CALLE 22 NUMERO 23-33

TELÉFONOS: 8821826

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Ley 75 de 1986

NOTARIO

NOTARIA

NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

CIRCULO

MANIZALES

NOMBRE NOTARIO

JORGE MANRIQUE ANDRADE

CEDULA

79.328.158

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

FECHA y/o AÑO GRAVABLE

CLASE DE CONTRATO Ó CONCEPTO

7149

28/09/2022

VENTA

OTORGANTES

APELLIDOS Y NOMBRES

PINEDA ALZATE MARUJA

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

24284853

VALOR ACTO SUJETO A RETENCIÓN EN LA FUENTE

\$ 330,000,000

PORCENTAJE DEDUCCION

% 0

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

% 100

VALOR BASE DE RETENCIÓN

\$ 330,000,000

RETENCION EN LA FUENTE:

\$ 3,300,000

EXPEDICION

CIUDAD DONDE SE CONSIGNÓ

FECHA DE EXPEDICIÓN

MANIZALES

28/09/2022

Esta certificación se expide sin firma autógrafa de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del decreto 836 del 26 de Marzo de 1991

Firma del Usuario

Mary Pineda

Ca419557947



11-08-22

INL 596595340

Cadenia S.A.

112229aUY6YJ59C9

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989

Ca419560078

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7149

28

DEL MES SEPTIEMBRE

DEL AÑO 2022

NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989

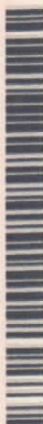
La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 7149 de fecha 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022 con mérito legal para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato. Se expide en 14 hojas rubricadas y destinadas para la PARTE COMPRADORA y sirve como título de propiedad.

Es 1ra copia en orden de expedición.
Manizales (Caldas)
"NOTARÍA SEGUNDA"

FECHA 04 OCT. 2022

JORGE MANRIQUE ANDRADE
NotarioNOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989NOTARÍA SEGUNDA
Manizales (Caldas)CARLOS ANDRÉS CARVAJAL SALGADO
Secretario con Delegación
Decreto 1534 de 1989

Ca419560078



Cadenas S.A. No. 89993340 11-08-22

11225BCBAUB66669

Escritura de Nuda Propiedad con usufructo

a favor de ella x el resto de

República de Colombia

Nº 01786 Devol 25 MAY 2017 Vida



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

ORDEN: 148478 -- 25/05/2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: 1786

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 de mayo del año dos mil diecisiete (2017)

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA. DE MANIZALES

ACTO JURÍDICO: TESTAMENTO ABIERTO: 11

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MARUJA PINEDA ALZATE ,
cédula de ciudadanía 24.284.853 de MANIZALES.- COMO PARTE TESTADORA.

Con la información anterior el Suscrito, Notario Cuarto Titular de Manizales
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ da aplicación a lo dispuesto en la
Ley 1579 de 2012, parágrafo 4o., artículo 8o.-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS (1786)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del
Departamento de Caldas, República de Colombia, a veinticinco (25) días del mes
de mayo del año dos mil diecisiete (2017), al despacho de la Notaría Cuarta a
cargo del suscrito **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ, NOTARIO
CUARTO TITULAR**, ante mí y ante los testigos testamentarios los señores
ELIZABETH GOMEZ ABRIL, mayor y vecina de Manizales, a quien identifique
personalmente con la cédula de ciudadanía número 30'299.201 expedida en
Manizales; **JOHAN FERNEY ARBOLEDA RAMIREZ**, mayor y vecino de Manizales,
a quien identifique personalmente con la cédula de ciudadanía número 75'107.949
expedida en Manizales; **JOSE JULIAN CARDONA SALAZAR**, mayor y vecino de
Manizales, a quien identifique personalmente con la cédula de ciudadanía número
75'088.644 expedida en Manizales; todas de buen crédito y en quienes no concurre
ninguna causal de impedimento para dar testimonio, compareció la señora
MARUJA PINEDA ALZATE, mayor de edad, de estado civil soltera sin union
marital de hecho, vecina de MANIZALES, a quien personalmente identifique con la

República de Colombia

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

cédula de ciudadanía número **24.284.853** expedida en **MANIZALES**, de lo cual doy fe, quien, hallándose en su entero y cabal juicio, de lo cual igualmente doy fe, me manifestó en presencia de los testigos arriba citados su deseo de otorgar testamento o memoria de última voluntad, a lo cual procede en los siguientes términos: **PRIMERO:** Me llamo como quedó escrito **MARUJA PINEDA ALZATE**; nací en el Municipio de Neira, Departamento de Caldas, República de Colombia, el día 17 de Junio de 1937; soy hija de los señores **JOAQUIN PINEDA Y TERESA ALZATE**, quienes ya fallecieron; me encuentro en pleno uso y goce de mis facultades mentales y volitivas; la ciudad de Manizales (Caldas), ha sido el asiento principal de mis negocios y mi último domicilio.- **SEGUNDO:** Soy soltera sin union marital de hecho, y no tengo hijos de ninguna naturaleza; como no tengo ascendientes ni descendientes, esto es, herederos forzosos, puedo disponer de mis bienes libremente como lo establece la Ley.- **TERCERO. DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS:** Es mi deseo que de todos los bienes que deje a la hora de mi muerte, sean estos bienes muebles, inmuebles, cuentas corrientes, cuentas de ahorros, cdts y demás bienes, y muy especialmente sobre el siguiente bien: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la carrera 26 con Calle 27, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - CALDAS, CON UN AREA DE 54.00 M2., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-84592 y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en la escritura publica numero 1564 del 08 de abril de 2002 de la Notaria Cuarta de Manizales - Caldas, sea adjudicado de la siguiente manera: El 100% a mi sobrino de segundo grado **JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía 16'073.272 de Manizales, en virtud de ser mi heredero **UNIVERSAL**. -**CUARTO.** Nombro albacea, con tenencia y libre administración de bienes a **GLORIA IRMA SALAZAR PINEDA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero **30'279.156** expedida en Manizales, a quien exonero de la obligación de prestar caución para entrar a ejercer el cargo.- **QUINTO.** Y por el presente testamento revoco cualesquiera otros que hubiere otorgado con anterioridad al presente, aun cuando no recuerdo haberlos hecho y espero y mando que solamente el aquí consignado sea tenido como mi única, última y deliberada voluntad.- Así se otorgó el presente testamento y habiéndose leído personalmente por el Suscrito Notario al testador, en alta y clara voz, en



República de Colombia



presencia de los testigos instrumentales arriba mencionados, lo halló conforme a su voluntad, lo aprobó y lo firma con ellos y conmigo el Notario que de todo lo anterior doy fe.- - SE LES HIZO CONOCER A LOS TESTIGOS, LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTICULO 1068 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO, ARTICULO 4º, LEY 8 DE 1922 Y ARTICULO 59 DEL DECRETO 2820 DE 1974 Y DECLARARON BAJO JURAMENTO QUE NINGUNO SE ENCUENTRA INCURSO EN ESAS INHABILIDADES. Así se otorgó el presente testamento y habiéndose leído personalmente por el Suscrito Notario a la testadora, en alta y clara voz, en presencia de los testigos instrumentales arriba mencionados, lo halló conforme a su voluntad, lo aprobó y lo firma con ellos y conmigo el Notario que de todo lo anterior doy fe.- Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1579 de 2012, artículo 25, el (los) titular del derecho de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo mediante el presente instrumento, AUTORIZA(N) al señor FABIAN ANTONIO HURTADO HENAO, identificado con cédula número 75.072.780 de Manizales, para que reclame en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de MANIZALES, la presente escritura, en caso de ser devuelta de la misma. De igual manera otorgo (amos) poder, para que se notifique ante la citada Oficina, del acto administrativo que se generó con la devolución de la presente escritura pública, en caso de ser devuelta. Derechos: \$ 55,300 IVA: \$ 10.507 Recaudos legales: 11.100. RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa041523001, Aa041523002.-

Recepcionó: PATRICIA. DIGITÓ: PATRICIA.

Marija Pineda Alzate
MARUJA PINEDA ALZATE

24.284.853 de MANIZALES.-

DIRECCION: 17-26 812742658

Huella índice derecho

TELEFONO: 32087-48439


ELIZABETH GOMEZ ABRIL

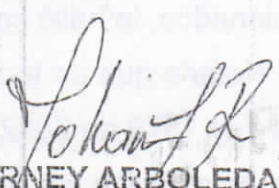
30'299.201 expedida en Manizales

DIRECCION:

calle 69 A. # 42-147.

 P42
Huella índice derecho

TELEFONO: 3006194073


JOHAN FERNEY ARBOLEDA RAMIREZ

75'107.949 expedida en Manizales

DIRECCION: Cra 42B # 68C-18

 P42
Huella índice derecho

TELEFONO: 3.3040408418


JOSE JULIAN CARDONA SALAZAR

75'088.644 expedida en Manizales;

DIRECCION: Calle 23 # 27-31

 P42
Huella índice derecho

TELEFONO: 3104478840


EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTO TITULAR



ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
NÚMERO 1786 DE MAYO 25 DEL AÑO 2017 DE ESTA
NOTARIA, CONSTA DE (02) DOS HOJAS ÚTILES
DESTINADAS PARA PINEDA ALZATE MARUJA.



Manizales, 27 de mayo de 2017

República de Colombia

Plapel notarial para uso exclusivo de aserturas públicas, hechos y documentos del notario notarial

FABIAN

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTO



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CALDAS

Notaría Tercera

DEL CÍRCULO DE MANIZALES

Calle 22 # 24-12 Ed. Andino Teléfonos 884 8111 - 884 8245
MANIZALES

PEILERA Copia de la Escritura No. 801

De 6 de AGOSTO de 2001

Título: TESTAMENTO

Otorgantes: ALEA PINEDA VIUDA DE ZULETA

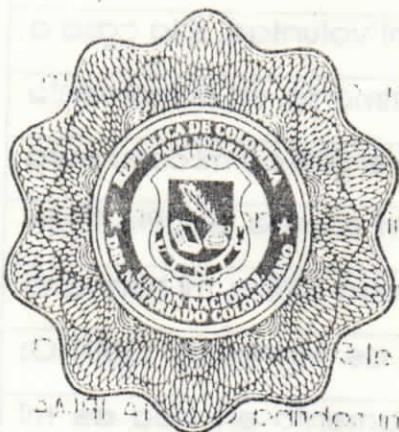
APRECIADO USUARIO
Para que este instrumento
se perfeccione y usted
adquiera los derechos
debe realizar las
diligencias de Registro.

El Notario 3o.

MIGUEL OROZCO RAMÍREZ

AA

697398



ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHOCIENTOS

UNO (801) =====

FECHA SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL

UNO (2001) =====

ACTO TESTAMENTO ALBA PINEDA VIUDA

DE ZULETA =====

En la cabecera del Círculo de Manzales, capital del departamento de Caldas, República de Colombia, a las seis (6) de AGOSTO del año dos mil uno (2001), ante mí el MIGUEL OROZCO RAMIREZ, Notario Tercero del Círculo, comparecieron los testigos testamentarios, MARCOS PALACIO ROMAN con C.C. No. 4.341.892 de Anserma (Caldas), residente en la dirección CALLE 17 No. 29-15 Manzales; ALCIDES DE JESUS GRANADOS COLORADO, con C.C. 2.487.605 de Buenaventura (Valle), residente en la dirección Calle 31 B Nro. 3068 Manzales; y JORGE OCAMPO VARGAS, con C.C. 4.316.289 de Manzales, caldas residente en la dirección Calle 32 No. 20-42 Manzales; compareció la señora ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA; mujer mayor de edad de esta vecindad, donde se encuentra cedula bajo el No. 24.261.677 quien estando en pleno uso de sus facultades mentales, me manifestó que es su voluntad, otorgar como en efecto otorga, por medio del presente público instrumento, su testamento solemne abierto, para que sea cumplido después de su muerte, conforme a las siguientes declaraciones y disposiciones:

PRIMERA Me llamò como està escrito o sea ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA naci en el municipio de Neira (Caldas) el día 31 de diciembre de 1925. Fui casada legítimamente por los ritos de la Iglesia Católica con el Sr. Jesús Penagos, quien falleció el 13 de Junio de 1987 en esta ciudad de Manzales; De este matrimonio no hubo hijos; ni tengo ninguna clase de descendencia. Mis padres fueron Joaquín Pineda y Teresa Alzate, quienes fallecieron hace muchos años.

SEGUNDA: por no tener pues la suscrita herederos forzosos, puedo disponer libremente de mis bienes, como en efecto lo hago por medio del presente testamento. TERCERA: Actualmente mi único Patrimonio

710 LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



consiste en una casa de habitación situada en esta ciudad de
Manizales, en la carrera 26 No. 26-58 la cual adquirí en la sucesión de
mi esposo Jesus Zuleta Penagos. CUARTA: Es mi voluntad, si la casa a
la cual he hecho referencia existiere en mi patrimonio, en el momento
de mi muerte adjudicarla en la siguiente forma: el 50% de mi casa para
JUAN PABLO MUÑOZ SALAZAR C.C. hijo de mi sobrina GLORIA IRMA
SALAZAR y de su esposo DIEGO MUÑOZ y el otro 50% a mi hermana
MARUJA PINEDA ALZATE con C.C. 24.284.853 de Manizales. QUINTO:
Manifiesto que con anterioridad otorgue Testamento en vida de mi
esposo Jesus Zuleta Penagos, el cual perdio sus efectos a la muerte del
mismo. Pero en todo caso declaro, que el presente Testamento es el
último y unico que tiene validez y que constituye, mi ultima y
deliberada voluntad. SEXTO: designo como albacea con tenencia y
administración de bienes a mi citada Hermana Maruja Pineda Alzate,
quien queda relevada de la obligación de prestar, fianza para el
desempeño de su cargo y quien durará en el ejercicio de sus
funciones por el tiempo que sea menester. Presente la Testadora
manifestó que REVOCA cualquier otro TESTAMENTO por ella otorgado,
teniendose este como su única, última y deliberada voluntad. Se
advirtió su registro y así se firmó: (HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA
PRESENTADA A LA NOTARIA)

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Una vez leído el presente
Instrumento al testador por el suscrito notario, quien lo tiene a la vista;
en voz alta y en un solo acto, en presencia de los testigos
testamentarios mencionados, lo aprobó y en constancia firma junto
con los testigos y ante mí y conmigo el notario que doy fe. =====

Derechos Resolución 5839 del 27 de diciembre de 2000 \$ 30.000
Para la Superintendencia \$2.330. Para el Fondo \$2.330 IVA \$5.638
La presente escritura se otorga en las hojas N° AA697398

Enmendado "ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA" vale.

AA 697399



Esta hoja pertenece a la Escritura No.

801 del 6 de Agosto de 2001. viene de la

hoja No. 697398.

Alba Pineda
ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA

2426-16-77 m/s

Marcos Palacio Roman
MARCOS PALACIO ROMAN

1.341.892 Anuncia Col.

Alcides de Jesus Granados Colorado
ALCIDES DE JESUS GRANADOS COLORADO

24874953/100

Jose Ocampo Vargas
JOSE OCAMPO VARGAS

C.4316289 Manizales

Miguel Orozco Ramirez
MIGUEL OROZCO RAMIREZ

NOTARIO TERCERO



NOTARIA DE MANIZALES

CERTIFICO QUE ESTE INSTRUMENTO
ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA

TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EX
PIDE CON DESTINO AL SENOR (A)

ALBA PINEDA VIUDA DE ZULETA

INTERESADO(A) EN ESTA ESCRITURA

Manizales, 9 AGO 2001

Miguel Orozco Ramirez
MIGUEL OROZCO RAMIREZ
NOTARIO



00780

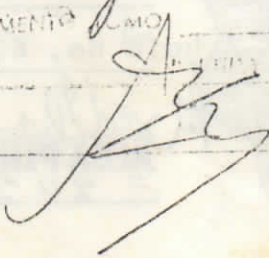
AA

SECRETARIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIRCUITO DE MARILUPE

REGISTRADA EL 09 DE agosto de 2001

EL DE 40.00 DE TESTAMENTO LMO
FOLIO 0157 LIBRO NO. 108

EL REGISTRADOR,



NOTARIO PUBLICO
RODRIGO REYES





IMAGEN N.1: Se observa a la señora Maruja Pineda Alzate, al cuidado del señor Juan Pablo Muñoz Salazar en sus primeros meses de edad, con lo que se demuestra su cercanía y especial cariño. (fotos registradas dentro del inmueble ubicado en la calle 26 con carrera 27 identificado con folio de matrícula 100-84592 del cual se anexa certificado de tradición, en el que hoy habita la señora Maruja Pineda Alzate).



IMAGEN N.2: Se observa a la señora Maruja Pineda Alzate, en cercanía y cuidado del señor Juan Pablo Muñoz Alzate en su primer año de vida.



IMAGEN N.3: Nuevamente se observa a la señora Maruja Pineda al cuidado del señor Juan Pablo Muñoz Salazar en su rol de cuidadora de crianza.