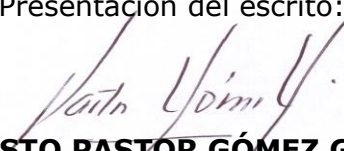


CONSTANCIA: Octubre 19 de 2021. A Despacho de la señora Jueza para resolver lo pertinente, informándole que el señor LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO, a través de apoderada judicial, se pronunció oportunamente frente a la demanda y propuso excepciones, los términos transcurrieron así:

- Notificación personal: 15 de julio de 2021.
- Término para contestar: Del 16 de julio al 13 de agosto de 2021.
- Días inhábiles: 17, 18, 20, 24, 25 y 31 de julio, 01, 07 y 08 de agosto de 2021.
- Solicitud de suspensión del proceso: 13 de agosto de 2021.
- Reanudación término traslado: 14 de octubre de 2021.
- Presentación del escrito: 15 de octubre de 2021.


JUSTO PASTOR GÓMEZ GIRALDO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

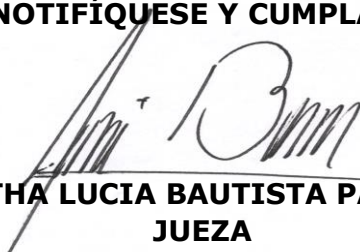
Auto de sustanciación No. 404
Radicado No. 2021-00191

Se agrega al expediente para conocimiento de las partes y los fines a que haya lugar, el escrito de contestación arrimado el día 15 de octubre de 2021, por el señor LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO.

De otro lado, del escrito contentivo de las excepciones de fondo formuladas por el demandado, se corre traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días, en la forma prevista en el art. 110, a fin de que pida las pruebas relacionadas con ella de conformidad con el art. 370 del Código General del Proceso.

Finalmente, se reconoce personería judicial a la abogada PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE, identificada con C.C. No. 1.053.777.433 expedida en Manizales y portadora de la T.P. No. 239454 del C. S. de la J., para representar a la parte demandada en los términos y para los fines de los poderes conferidos.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


MARTHA LUCIA BAUTISTA PARRADO
JUEZA

JOV

 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: Viernes 15 de Octubre del 2021

HORA: 10:50:22 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **PAULINA HERNANDEZ DUQUE** , con el radicado; 202100191, correo electrónico registrado; panyher@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 1 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

Archivo Cargado
CONTESTACION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20211015105025-RJC-5145

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO – U. LIBRE
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA - U. DE CALDAS
ABOGADA - U. DE MANIZALES

Manizales - Caldas, Octubre de 2021

Honorable Juez
MARTHA LUCIA BAUTISTA PARRADO
Juzgado Primero de Familia de Manizales - Caldas
fcto01ma@cendoj.ramajudicial.gov.co
Manizales - Caldas
E.S.D.

REFERENCIA:	Contestación de Demanda
RADICADO:	2021 – 00191 – 00
PROCESO:	CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO.
DEMANDANTE:	Luz Adriana Zuluaga Ramírez
DEMANDADO:	Luis Alfonso García Galeano

Respetada Doctora,

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE identificada con cedula de ciudadanía N°1.053.777.433 de Manizales – Caldas, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N°239.454 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico panyher@hotmail.com, el cual coincide con el inscrito en el registro nacional de Abogados; en mi calidad de **APODERADA ESPECIAL** del demandado **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO** igualmente residente y domiciliada en Manizales – Caldas, identificado con cedula de Ciudadanía N°10.284.389, y apto para comparecer; dentro de la oportunidad legal descorro el traslado del libelo y procedo a dar contestación del mismo en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

- AL HECHO PRIMERO:** Es Cierto, como se comprueba con el registro civil de Matrimonio con indicativo serial N°4344255 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales – Caldas, que se anexo a la demanda.
- AL HECHO SEGUNDO:** Es Parcialmente Cierto. Los señores **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ** y **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO** si procrearon dos hijos durante la vigencia de su matrimonio. Lo que es falso es que ambos sean menores de edad, **JUAN SEBASTIÁN GARCÍA ZULUAGA** es mayor de edad.
- AL HECHO TERCERO – CUARTO - QUINTO:** Es Parcialmente Cierto y que se pruebe. El señor **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO** al igual que la señora **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ** poseen relaciones sentimentales con otras personas diferentes a su cónyuge desde hace más de 4 años. Dentro del acervo probatorio no existe prueba sumaria de los maltratos de palabra o de obra,

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO – U. LIBRE
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA - U. DE CALDAS
ABOGADA - U. DE MANIZALES

del incumplimiento de los deberes conyugales y como padre, porque son meras manifestaciones sin fundamento probatorio. Respecto a las relaciones extramatrimoniales, es una causal atribuible a ambas partes.

AL HECHO SEXTO: Que se pruebe. No existe prueba del maltrato por Comisaria de Familia o Fiscalía General de la Nación por Violencia Intrafamiliar. En las Inspecciones Urbanas de Policía no reposa queja por comportamientos contrarios a la convivencia.

AL HECHO SEPTIMO: Es Cierto.

AL HECHO OCTAVO: Es Parcialmente Cierto. Las rentas del bien inmueble son repartidas entre los señores **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO** y **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ**.

AL HECHO NOVENO: Es cierto.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

Es importante indicarle al despacho, que el extremo que represento está de acuerdo con el divorcio, pero no lo estamos en el entendido que sea una causal imputada u ocasionada en cabeza de mi prohijado, tal como lo quiere o lo pretende hacer ver el actor dentro de estas actuaciones legales.

De conformidad con las causales de que habla el código civil en su Artículo 154, pero además debe tenerse en cuenta que es necesario, que la cónyuge demandante que alega estas causas, pueda probarlas, demostrar acciones y omisiones que van en contra del contrato de matrimonio, incumpliendo el respectivo acuerdo matrimonial.

Por lo tanto, estas causales de divorcio deber ser probadas por la parte demandante, observando que no vaya este material probatorio a violar los derechos fundamentales o vulnerando los mismos o normas de carácter penal.

Dentro del divorcio ante el Juez de Familia, existe un cónyuge culpable y otro inocente, si se prueban plenamente las causales de dieron origen al divorcio, el juez lo decretará, de lo contrario no.

De lo anterior se desprende la importancia de darle buen término al matrimonio en caso de que su continuidad en el tiempo no pueda darse por las causales antes citadas y las personas puedan tener claridad jurídica y económica frente a la hija menor y sus bienes hacia el futuro.

Ahora bien, dentro del caso que nos ocupa, el extremo activo invoco los numerales **1°** “Las relaciones sexuales extramatrimoniales de uno de los cónyuges, salvo que el demandante las haya consentido, facilitado o perdonado. **2°** El grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la ley les impone como tales y como padres. **3°** Los maltratamientos de palabra o de obra.” Del Artículo 154 del Código Civil; alegando que mi cliente presuntamente ha sostenido algún tipo de relaciones sexuales diferente a las que sostenía con la aquí demandante, causales que no prueba.

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO – U. LIBRE
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA - U. DE CALDAS
ABOGADA - U. DE MANIZALES

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y AL DERECHO INVOCADO

En cuanto a las pretensiones de la demandante, me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas, tal y como están planteadas por la parte demandante, como quiera que las considero infundadas en los hechos y en razón de ello en el derecho que se pretende reclamar, por cuanto las mismas, la causales alegadas, es totalmente improcedente, y desde ya solicito se absuelva a mi representado de todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos y en su lugar condene a la señora **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ** por ser la generadora del divorcio como se indicara en reconvencción. Pero me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, por cuanto ello ha de ser materia del debate probatorio en el trámite del proceso y de análisis del Juzgador en vista de las pruebas legalmente aportadas por la parte actora y por la parte demandada.

Las contesto así:

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que mi mandante no es el generador de esta, como quiera que dos de las causales no son probadas, y la otra es atribuible e imputable a ambos, como son las relaciones extramatrimoniales.

A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que ambos han dado lugar al divorcio y la condena a la reclamación que se hace y es solicitada, debe ser a favor de mi poderdante.

A LA TERCERA: No me opongo a esta pretensión, como quiera que la petición es una consecuencia de la separación de cuerpos por más de 2 años, mas no es una reclamación.

A LA CUARTA: No me opongo, pero la misma no es una pretensión dentro del proceso que se adelanta.

A LA QUINTA: Me opongo a esta condena como quiera que es la demandante la generadora del divorcio y es esta quien debe ser condenada por las costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

Contra las pretensiones de la demanda, me permito interponer las siguientes:

PERENTORIAS

- 1. BUENA FE:** Como quiera que mi poderdante siempre ha actuado de Buena Fe, teniendo un comportamiento decoroso, dentro del marco legal, sin que se hubiera pretendido defraudar el contrato matrimonial, ni la sociedad conyugal, cumpliendo con todas sus obligaciones y deberes como esposo y padre.
- 2. MALA FE:** La aquí demandante, alega situaciones falsas, temerarias y no ajustadas a la verdad, como quiera que se presenta en la demanda información de manera errónea, manipulando la información, alegando situaciones y fechas falsas.

Para demostrar las anteriores excepciones, así como los hechos, fundamentos y razones de derecho, me permito presentar y solicitar las siguientes:

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO – U. LIBRE
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA - U. DE CALDAS
ABOGADA - U. DE MANIZALES

PRUEBAS

Le ruego a usted señor Juez, que con el fin de establecer la realidad procesal, se sirva decretar, tener en cuenta, y practicar sin perjuicio de decretar las que usted considere pertinentes, necesarias útiles y conducentes de oficio, las siguientes pruebas:

1. **DECLARACIONES DE PARTE:** Señor juez, le solicito fijar fecha y hora a fin de citar a la demandante **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ**, con el objeto que en forma personal y directa y no por medio de apoderada, absuelva el interrogatorio de parte, que lo formule de manera verbal o mediante escrito.

A mi mandante, señor **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO** para que absuelva interrogatorio y deponga todos los hechos, circunstancias que atañen en la presente demanda en contra de su cónyuge.

2. **DOCUMENTALES:**

- Extracto de aprobación (Carta) para Compra Vivienda por el Fondo Nacional del Ahorro (4 Paginas) para comprar la parte de la señora **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ**.
- Formato de Contrato de Promesa de Compraventa, que debía ser diligenciado por la señora **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ** para el trámite ante el FNA, y no lo ha realizado.
- Poder a mi conferido (1 folio)
- Pantallazo del recibido del poder por correo Electrónico (1 Folio)
- Copia de la Cedula de Ciudadanía y de la Tarjeta Profesional de **PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE** (2 Folios).

3. **PRUEBAS OFICIOSAS:** Le solicito señor Juez, con todo el respeto que por parte del Despacho judicial se oficie al FNA; para que en el término de un (1) día, informe y remita a su señoría si mi mandante, el señor **LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO**, radico solicitud de préstamo y que tramites faltan, para terminar las diligencias.

En los términos anteriores descorro el traslado de la demanda que en la calidad aludida se me ha hecho.

NOTIFICACIONES

De la demandante, su apoderada y el demandado son de conocimiento del despacho.

DE LA SUSCRITA: Recibiré notificación en la Calle 55 Número 23 – 92 Barrio Belén en el Municipio de Manizales – Caldas, en el abonado telefónico 3113244686 y en el correo electrónico: panyher@hotmail.com

Con altísimo respeto,

Del Señor Juez.

Documento original firmado por,

Paulina Hernández D.

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

C.C N°1.053.777.433 de Manizales – Caldas
T.P N°239.454 del C. S. de la J.

Calle 55 N°23 – 92 Belén en Manizales - Caldas
3113244686
panyher@hotmail.com

P-202108110406219 20210811

Número de identificación: CC 10,284,389

Señor (a)

LUIS ALFONSO GARCIA GALEANO

CL 21 # 33-29 - EL CARMEN

CALDAS- MANIZALES

Sabemos que tu prioridad es tener vivienda propia, por eso en el Fondo Nacional del Ahorro queremos acompañarte en tu sueño de convertirte en propietario.

A continuación encontrarás las condiciones de financiación de tu oferta de crédito.

Fecha de aprobación:	2021/08/11, acta 147/2021C.
Finalidad:	COMPRA VIVIENDA
Tipo de solicitud:	Individual
Porcentaje máximo de financiación:	80%
Valor a financiar:	\$76,778,000.00
Forma de pago:	QUOTA CONSTANTE EN PESOS
Tasa de interés:	Aplica la tasa vigente en el momento del desembolso del crédito.
Plazo:	20 años

Así mismo, debes tener en cuenta los siguientes aspectos durante tu proceso:

1. Esta oferta tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de aprobación, plazo en el que deberás radicar en el FNA todos los documentos requeridos para el crédito que solicitaste (anexo 2) y obtener el estudio de títulos favorable con autorización de escrituración, durante este plazo deberás firmar la escritura. Pasado este tiempo, si no has cumplido con lo anterior o si se genera una nueva oferta de crédito posterior a esta comunicación, esta carta perderá vigencia.

2. En los créditos cuya finalidad es construcción y mejora, entre el primer desembolso y la radicación de documentos en el FNA para el segundo desembolso, no podrán transcurrir más de seis (6) meses. Pasado este plazo, se perderá el derecho al desembolso del saldo del crédito aprobado. Para las dos finalidades, el valor máximo de financiación no podrá exceder el 50 % del valor comercial del lote / vivienda determinado en el avalúo comercial del inmueble.

Nota: El segundo desembolso se podrá realizar una vez en el avalúo se refleje el avance de obra acorde al primer desembolso más el aporte proporcional del cliente, si da lugar. Después del desembolso final, el FNA podrá solicitar el informe pericial de terminación de la obra, con el fin de verificar la inversión de la totalidad de los recursos desembolsados. El Fondo Nacional del Ahorro podrá exigir el pago total de la obligación cuando se utilice el crédito para fines distintos de aquellos para los cuales fue concedido.

3. Recuerda que los trámites en el Fondo Nacional del Ahorro no requieren de intermediarios. Te invitamos a denunciar a personas o funcionarios que soliciten dinero para adelantar trámites en la entidad, al correo: denuncie@fna.gov.co

Cordialmente



RODRIGO BRICEÑO HERNANDEZ

Vicepresidente de Cesantías y Crédito

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co

PROCESO DE TU CRÉDITO DE VIVIENDA

¡Tener vivienda propia sí es posible!, y tú estás a unos pasos de lograrlo. A continuación, te explicamos las etapas del proceso de legalización de tu crédito de vivienda, una vez el FNA determine que tu inmueble es objeto de garantía:



1. AVALÚO*

Informe que establece el valor comercial del inmueble que piensas obtener.



2. ESTUDIO DE TÍTULOS**

Se analiza y se establece la situación jurídica del inmueble que vas a comprar.



3. TRÁMITE NOTARIAL***

Firma de la escritura de compraventa e hipoteca en la notaría que te sea asignada y verificación de la firma del pagaré.



4. REGISTRO***

Inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para constituir la garantía a favor del FNA.



5. DESEMBOLSO*

¡Último paso! No olvides entregar la escritura registrada de tu inmueble al FNA para realizar el giro del dinero del crédito otorgado.

Para más información puedes consultar en la página web

<https://www.fna.gov.co/atencion-ciudadana/tramites-y-servicios/condiciones-de-credito> el reglamento de crédito y leasing habitacional vigente.

* Actividad a cargo del FNA una vez radicados los documentos completos.

** Tiempos de afiliado y FNA.

*** Tiempos de afiliado y tercero vinculados al negocio.

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co

Puedes hacer llegar los documentos iniciales para el análisis de tu inmueble mediante los siguientes canales:

- 1- Mediante el portal Web: Fondo en línea – Crédito – Cargue documentos de soporte: en el siguiente link: <https://www.fna.gov.co:8081/CTSPProxy/services/cobis/ibweb/ib-container/index.html#/login>
- 2- En el Punto de atención más cercano, solicitando previamente tu cita en nuestra línea de atención 3077070, por nuestra App - FNA móvil Ágil - solicitar turno, o por el portal fondo en línea <https://aurora.stefanicolombia.com/#/pages/identificacion/fna>

Una vez has cargado en línea o entregado físicamente los documentos, nos estaremos comunicando contigo telefónicamente o mediante correo electrónico para indicarte los pasos a seguir. Si no recibes nuestra llamada o correo electrónico puedes acercarte al punto de atención más cercano o solicitar más información a tu asesor comercial.

Te recordamos los documentos requeridos para iniciar el proceso, según la finalidad que solicitaste:

FINALIDAD	DOCUMENTOS REQUERIDOS
 COMPRA VIVIENDA NUEVA O LEASING VIVIENDA NUEVA	• Número de matrícula individual o número de folio de matrícula individual de cada uno de los inmuebles objeto de compra. • Promesa de compraventa, encargo fiduciario o el documento que haga sus veces. • Reglamento de propiedad horizontal.
 COMPRA VIVIENDA USADA	• Número de matrícula individual. Si cuenta con depósitos o parqueaderos u otros: adjuntar número de matrículas de manera individual. • Copia simple de la última escritura de tradición. • Borrador de promesa de compraventa. (Sin Firmar)
 LEASING VIVIENDA USADA	• Número de matrícula individual del inmueble a legalizar. Si cuenta con depósitos o parqueaderos u otros: adjuntar número de matrículas de manera individual. • Copia de la última escritura de tradición del inmueble. • Borrador promesa de compraventa. (Sin Firmar)
 MEJORA DE VIVIENDA CON GARANTÍA HIPOTECARIA	• Número de matrícula individual del inmueble. Si cuenta con depósitos o parqueaderos u otros: adjuntar número de matrículas de manera individual. • Contrato de obra y presupuesto. • Dos (2) referencias comerciales del contratista o tarjeta profesional del contratista.
 COMPRA DE CARTERA	• Copia de la última escritura de tradición del inmueble con el acto de hipoteca a la entidad en la cual tiene vigente la obligación. • Número de matrícula individual. Si cuenta con depósitos o parqueaderos u otros: adjuntar número de matrículas de manera individual.
 CONSTRUCCIÓN	• Número de matrícula individual. Si cuenta con depósitos o parqueaderos u otros: adjuntar número de matrículas de manera individual. • Copia simple de la última escritura de tradición. • Contrato de obra. • Presupuesto de obra. • Licencia de construcción por medio de la cual se aprobó la construcción del inmueble.

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ESTUDIO DE TÍTULOS

- ✓ Boletín de nomenclatura y/o certificación catastral.
- ✓ Fotocopia de la cédula del vendedor o certificado de existencia y representación legal en caso que el vendedor sea persona jurídica.
- ✓ Informe de avalúo con sus anexos.
- ✓ Promesa de compraventa firmada por las partes.
- ✓ Copia de las escrituras de tradición de los últimos diez años.
- ✓ Copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal. Solo la parte pertinente al (los) inmueble(s) que vas a adquirir y que está sometido a este régimen.
- ✓ Licencia de construcción para créditos de construcción o mejoras con ampliación.
- ✓ Contrato de obra y presupuesto de obra para crédito de construcción y mejoras.
- ✓ Pagares firmados de acuerdo con el sistema de amortización solicitado. (UVR o PESOS)
- ✓ Formato actualización de datos diligenciado.

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA FIRMA DE ESCRITURA

- ✓ Recibo de pago de impuesto predial del último año fiscal.
- ✓ Paz y salvo expedido por el IDU por concepto de valorización (para inmuebles ubicados en Bogotá) o paz y salvo de valorización expedido por el entidad respectiva (para inmuebles ubicados en ciudades o municipios fuera de Bogotá).
- ✓ Paz y salvo de administración vigente al momento de la firma de la escritura (aplica en caso de que el inmueble esté sometido al régimen de propiedad horizontal).



Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co

FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

- **POR FAVOR RELACIONAR EL ESTADO CIVIL COMPLETO DE LOS INTERVENIENTES** (Si es soltero con unión marital de hecho, soltero sin unión marital de hecho, casado con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad disuelta y liquidada o viudo(a) .
- **SI EL CREDITO ES CONJUNTO DEBE FIRMAR LOS DOS COMO COMPRADORES , DE IGUAL MANERA SI SON DOS O MAS LOS PROPIETARIOS, TAMBIEN DEBEN FIRMAR LA PROMESA O APORTAR EL PODER**

DE OMITIR LO ANTERIOR ES CAUSAL DE DEVOLUCIÓN DE LA PROMESA

PROMITENTE VENDEDOR:

PROMITENTES COMPRADORES: -----

PRIMERA: LAS PARTES.

- **PROMITENTE VENDEDOR:**

_____, mayor de edad, residente en el municipio de _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____, quien actúa en este acto en su propio nombre y representación. -----

- **PROMITENTES COMPRADORES:**

_____, mayor de edad, residente en el municipio de _____, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____ quien actúa en este acto en su propio nombre y representación. -----

_____, mayor de edad, residente en el municipio de _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____ quien actúa en este acto en su propio nombre y representación. -----

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Lo constituye la Promesa de otorgar la Escritura Pública con las solemnidades de la Ley, para perfeccionar la enajenación que a título de compraventa hará LA PROMITENTE VENDEDORA a LOS PROMITENTES COMPRADORES. -----

TERCERA: INMUEBLES OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN. (El inmueble debe identificarse COMPLETAMENTE (dirección, ciudad, departamento donde se ubica y número de matrícula).

A) (APARTAMENTO CASA) No. XXX. (copiar linderos) -----

Éste inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. _____ (dependiendo del número de matrícula y la ubicación) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

B) PARQUEADERO No. _____: (copiar linderos) -----

Éste inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. _____ (dependiendo del número de matrícula y la ubicación) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

C) CUARTO ÚTIL No. _____: (copiar linderos) -----

Éste inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-_____ o 001-_____ (dependiendo del número de matrícula y la ubicación) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte. -----

Descripción cabida y linderos tomados de la Escritura Pública No. _____ del ____ de _____ de xxx otorgada en la Notaría xxx de _____, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Los inmuebles anteriormente descritos hacen parte integrante del _____ sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública No. xxx del xx de xxx de xxxx, aclarada por la Escritura Pública No. ____ del _____ de _____ de _____, ambas otorgadas en la Notaría xx de _____ debidamente registradas. -----

QUINTA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Adquirió la señora _____ los inmuebles objeto de venta, por compra realizada a _____, mediante Escritura Pública No. ____ del ____ de ____ de ____ otorgada en la Notaría xx del círculo de _____ debidamente registrada. -----

SEXTA: GRAVÁMENES - SANEAMIENTO. (RELACIONAR SI EL INMUEBLE PRESENTA HIPOTECA).

LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa se encuentran libre de gravámenes; tales como censo, medidas cautelares, inscripciones de demanda a cualquier título de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, arrendamiento por escritura pública, hipoteca, condiciones suspensivas de dominio, derecho de usufructo, uso y habitación, fideicomiso, anticresis, administración, a excepción de los inherentes al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio de la venta lo constituye la suma de ____ MILLONES DE PESOS M.L. (\$____), los cuales serán cancelados de la siguiente manera: -----

A) La suma de XX MILLONES DE PESOS M.L. (\$____), los cuales serán consignados a la cuenta de ahorros _____ No. ____ a nombre de _____ a la firma de la escritura -----

B) La suma de _____ MILLONES DE PESOS M.L. (\$____), que serán cancelados con el producto de un crédito que uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES, solicitó al Fondo Nacional del Ahorro (FNA), dinero que será desembolsado una vez salga registrada la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca a favor del FNA y sea aprobada por este último. -----

C) la suma de ____ MILLONES DE PESOS M.L. (\$____), los cuales serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, con recursos provenientes de las Cesantías o AVC que los PROMITENTES COMPRADORES tienen en el Fondo Nacional del Ahorro las cuales serán solicitadas por el afiliado para ser consignadas a la cuenta de la PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, las partes de común acuerdo estipulan que la presente promesa de compraventa podrá hacerse exigible siempre y cuando se pueda hacer efectivo el crédito y el inmueble se encuentre apto para ser garantía a favor del Fondo Nacional del Ahorro (FNA); de lo contrario se dejará sin efectos la presente promesa. -----

OCTAVA: ENTREGA.

Manifiesta **LA PROMITENTE VENDEDORA** que la entrega real y material de los inmuebles se realizará el día _____ a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial, valorización, tasas de aseo, alcantarillado, servicios públicos, administración, si hubiere que cancelar y, en general, a paz y salvo por todo concepto. A partir de la fecha en que se entreguen materialmente los inmuebles, quedarán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** los pagos que sean pertinentes a esta propiedad. ---

- **NOVENA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. (NO ESTIPULAR FECHA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA NI NOTARIA CAUSAL DE DEVOLUCIÓN DE LA PROMESA)**

LA PROMITENTE VENDEDORA y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a otorgar la Escritura Pública de compraventa que perfeccionará este contrato de promesa de compraventa el día en que se legalice el trámite con el Fondo Nacional del Ahorro y en la Notaría que se disponga de reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos _____, fecha que podrá prorrogarse y anticiparse de común acuerdo por las partes. -----

Para tal efecto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** allegará los respectivos paz y salvos vigentes a la fecha (Catastro y Valorización). **LOS PROMITENTES COMPRADORES** asumirán los costos de impuesto predial y servicios públicos a partir del día en que se entreguen materialmente los inmuebles. -----

PARAGRAFO: (éste parágrafo se coloca sólo si el inmueble se encuentra ubicado en algún municipio del país donde se deba cancelar todo el año del impuesto predial para obtener el correspondiente paz y salvo) En razón a que en el municipio de _____, se debe cancelar todo el año del impuesto predial para poder realizar la

Escritura Pública de compraventa, las partes acuerdan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancelará el año del impuesto correspondiente al presente año y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a devolver el monto del impuesto causado a partir del día de la entrega material de los inmuebles, dinero que puede ser cruzado previo acuerdo de las partes con el dinero que deben cancelar por concepto de gastos notariales **LA PROMITENTE VENDEDORA**. -----

DÉCIMA: GASTOS DEL CONTRATO.

Los gastos que se ocasionen por razón del contrato de promesa de compraventa, así como los que se deriven por razón de la escritura que contenga la compraventa del inmueble, serán cancelados de la siguiente manera: GASTOS NOTARIALES Y RENTAS DEPARTAMENTALES, por partes iguales, entre **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LOS PROMITENTES COMPRADORES**; RETENCIÓN EN LA FUENTE, por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y el REGISTRO de la escritura por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. -

DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL.

Manifiestan **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, que la parte que incumpla, o no se allane a cumplir lo manifestado en el presente contrato, pagará a la parte cumplida, o que se allane a cumplir, por concepto de multa, la suma de _____ **MILLONES DE PESOS M.L. (\$_____)**; suma ésta que podrá ser exigida por la vía ejecutiva, sin constitución en mora ni requerimiento alguno. -----

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en _____ ejemplares de un mismo tenor; uno para cada uno de los contratantes, el día ____ (____) de ____ de ____.

LA PROMITENTE VENDEDORA:

Cédula de Ciudadanía No.
Teléfono:
Correo Electrónico:
Estado civil completo

LOS PROMITENTES COMPRADORES

Cédula de Ciudadanía No.
Teléfono:
Correo Electrónico:
Estado civil completo

Cédula de Ciudadanía No.
Teléfono:
Correo Electrónico:
Estado civil completo

La utilización que del presente modelo de contrato de promesa de compraventa lleven a cabo las partes, es completa responsabilidad de estas y en ningún caso del Fondo Nacional del Ahorro (FNA).

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO – U. LIBRE
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA - U. DE CALDAS
ABOGADA - U. DE MANIZALES

Manizales - Caldas, Octubre de 2021

Honorable Juez
MARTHA LUCIA BAUTISTA PARRADO
Juzgado Primero de Familia de Manizales - Caldas
fcto01ma@cendoj.ramajudicial.gov.co
Manizales - Caldas
E.S.D.

REFERENCIA:	Otorgamiento de Poder
RADICADO:	2021 – 00191 – 00
PROCESO:	CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO.
DEMANDANTE:	LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ
DEMANDADO:	LUIS ALFONSO GARCÍA GALEANO
APODERADA JUDICIAL:	PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

LUIS ALFONSO GARCIA GALEANO residente y domiciliado en Manizales – Caldas, identificado con cedula de Ciudadanía N°10.284.389, y apto para comparecer; a usted comedida y respetuosamente le manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE** abogada en ejercicio, y vecina de Manizales - Caldas, identificada con la C.C. N°1.053.777.433, portadora de la T.P. N°239.454 del C.S. de la J, con dirección de correo electrónico panyher@hotmail.com, el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados; para que en mi nombre y representación, conteste, trámite y lleve hasta su terminación **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO**, donde soy demandado y quien actúa como demandante es **LUZ ADRIANA ZULUAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 30.318.015, y apta para comparecer a este proceso.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, además para desistir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, tachar, contestar la presente demanda, allanarse, recibir, hacer peticiones, disponer del derecho de litigio, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación; cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en sentencia, solicitar documentos, solicitar medidas cautelares, recibir dineros; y en general, todas las demás facultades para llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias y que permitan la defensa de nuestros intereses y derechos, para cumplir con lo descrito en este mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle Personería Jurídica para los efectos y dentro de los términos de este mandato, conforme a la Ley; además le comunico que mi correo electrónico personal es luiguifonce@gmail.com, por medio del cual ha sido otorgado el presente poder.

Atentamente,

LUIS ALFONSO GARCIA GALEANO
C. C. N°10.284.389

Acepto,

Paulina Hernández D.
PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE
C. C. N°1.053.777.433 de Manizales - Caldas
T. P. N°239.454 C. S. de la J

← PODER CESACION DE EFECTOS CIVILES



Luis Alfonso Garcia <luiguifonce@gmail.com>

Jue 14/10/2021 9:31 PM

Para: Usted

Muy buenas noches, otorgo poder Especial a la Doctora Paulina Hernandez Duque para Seguir adelante con esté proceso en Juzgado Primero.

...

Muchas gracias.

Ajunto poder.

Gracias.

📧 ¿Las sugerencias anteriores son útiles? [Sí](#) [No](#)

[Responder](#)

[Reenviar](#)



Paulina Hernandez Duque

Jue 14/10/2021 9:08 PM

Para: luiguifonce@gmail.com

Cco: paulina hernandez duque



PODER.pdf

567 KB



Buena Noche. Remito Poder para su conocimiento.

PAULINA HERNÁNDEZ DUQUE

Licenciada en Ciencias Sociales

Abogada

Especialista en Legislación de Familia y del Menor

Especialista en Derecho Administrativo

Celular: 3113244686

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.053.777.433

HERNANDEZ DUQUE
APELLIDOS

PAULINA
NOMBRES

Paulina Hernandez D.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUN-1987

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54

ESTATURA

O+

G.S. RH

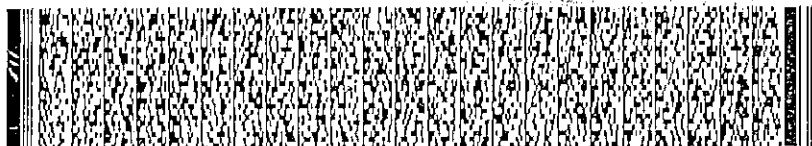
F

SEXO

17-JUN-2005 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-0900100-35139412-F-1053777433-20050729

03433 05210A 02 181968231



Consejo Superior
de la Judicatura



UNIVERSIDAD
DE MANIZALES

CEDULA
1.053.777.433

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
PAULINA

APELLIDOS:
HERNANDEZ DUQUE

Paulina Hernández Duque

FECHA DE GRADO
13 dic 2013

FECHA DE EXPEDICION
24 feb 2014

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

CONSEJO SECCIONAL
CALDAS

TARJETA N°
239454