

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 17 de Febrero del 2023

HORA: 4:34:56 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Nehfer Darlah Ortega Madrid, con el radicado; 202200385, correo electrónico registrado; neferortegamadrid@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 6 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

ConstestacionYanexos.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230217163503-RJC-16318

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales 17 de febrero de 2023

Señora

Juez Sexto de Familia del Circuito de Manizales

La ciudad

Asunto: **Contestación de Demanda**

Radicado: **2022-385**

Referencia: Declaración de Unión Marital de Hecho

Demandante: Marta Alicia Valencia Giraldo

Demandado: María Camila Alzate Galvis y Herederos Indeterminados de José Nicolás Alzate Marín

Nehfer Darlah Ortega Madrid, identificada con el número de cédula 52.900.399 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 201.686 del C. S. de la J., en calidad de apoderada de María Camila Alzate Galvis, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.861.427 de Manizales, como hija del señor José Nicolás Alzate Marín, que en vida se identificó con el número de cédula 16.051.886 de Pacora, me permito contestar la demanda referencia en los siguientes términos:

Con relación a los

HECHOS

1. Es falso que la demandante haya convivido con el señor José Nicolás Alzate de manera permanente como pareja, toda vez que el causante siempre vivió en su casa junto con sus progenitores, aun después de contraer matrimonio en 2015, por tanto nunca hubo origen de unión marital. En lo que concierne al estado civil de la señora Martha Alicia Valencia, no le consta a mi mandante. De su padre le consta que fue soltero sin unión marital de hecho hasta la fecha en que contrajo matrimonio en 2015 con la demandante, tal como él mismo lo declaró en julio 02 de 2010, al correr la escritura pública No. 1318 en la Notaría Tercera de Manizales, por la que se levantó el patrimonio de familia sobre el bien inmueble con número de folio 100-141908.
2. Es falso en lo que respecta a la unión estable, la convivencia bajo el mismo techo, los gastos compartidos de la casa del padre de mi mandante, y la ayuda mutua que se afirma en este hecho, entre enero 24 de 2010 y enero de 015, por cuanto el señor José Nicolás convivió con sus padres Mariela Marín Murillo y Silvio Alzate López, desde 1998 cuando adquirió el bien hasta su fallecimiento. Era quien asumía los gastos de esta casa y de sus padres, y cuando faltó, sus padres quedaron viviendo allí.

En cuanto al comportamiento social como pareja es algo que no le consta a Camila, porque la casa paterna sobre la que la demandante tiene evidente interés, la visitó unas pocas veces y luego del matrimonio con el señor Nicolás, nunca se quedó una sola noche siquiera. Su padre sí los fines de semana no pernoctaba en su casa después del matrimonio, y sabe Camila que se quedaba en la casa de la demandante porque algunos domingos almorzó con ellos.

3. Es cierto que el señor Nicolás Alzate y la señora Marta Alicia contrajeron matrimonio.
4. Es cierto que no suscribieron capitulaciones matrimoniales.
5. Es falso que el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 100-141908 haya sido adquirido en vigencia de la pretendida sociedad patrimonial. El mismo fue adquirido por el señor José Nicolás Alzate el 30 de abril de 1998, siendo compañero permanente de la señora Luz Marina Galvis, madre de mí representada, a favor de quienes afectó el bien a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable.
6. Es falso que la señora Martha Alicia haya contribuido al pago del inmueble como hipoteca, predial o impuesto alguno, toda vez que el bien objeto de su interés no paga impuesto predial, y a la fecha no se ha cancelado la hipoteca que pesa sobre el inmueble. Si bien el señor Nicolás terminó de pagar la deuda, no se ha corrido la escritura pública de cancelación de la limitación al dominio.
7. Es falso este hecho y sólo demuestra la nula información que la demandante tiene del bien propiedad del señor Nicolás y lo relacionado a su hija, porque Camila vivió con sus abuelos maternos y su señora madre en la ciudad de Cali, pero nunca en la casa de su padre que visitaba los fines de semana y visitaba con frecuencia porque era muy allegada a su padre y abuelos.
8. Camila nunca convivió de manera permanente con los abuelos paternos, solo visitas de fines de semana. Y en cuanto a los padres, nicolas siempre vio o veló por sus padres.
9. Es falso. Mediante la escritura pública No. 1318 de 02 de julio de 2010 se levantó la cancelación a patrimonio de familia, más no la hipoteca que pesa aun sobre el bien.
10. Es falso que el bien inmueble propiedad del señor José Nicolás conforme sociedad de bienes con la señora Marta Alicia

Valencia, toda vez que fue adquirido antes del matrimonio o de la supuesta unión marital que se pretende declarar.

11. El falso. El bien inmueble no conforma la sociedad conyugal porque no fue adquirido en vigencia del matrimonio del señor Nicolás y la demandante.
12. Es cierto. Cursa en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales con el radicado 2018-251, proceso de sucesión de la herencia intestada del señor José Nicolás Alzate Marín, que se encuentra suspendido desde marzo de 2019 y por espacio de dos años, solicitado por la señora Marta Alicia, a efectos de adelantar el proceso Declarativo de Unión Marital de Hecho, que tan sólo inició 3 años después.

De conformidad con los hechos y las pruebas presentadas, le peticiono señora Juez no acceder a las pretensiones de la demanda, y declarar la prosperidad de las siguientes

EXPECIONES

1. Inexistencia de Hechos para la Declaración de Unión Marital de Hecho:

Le peticiono declarar la prosperidad de esta excepción de conformidad con las pruebas testimoniales que se solicitarán, como quiera que el señor Nicolás Alzate nunca dejó la casa que adquirió en 1998, habitando en ella junto con sus padres hasta el día de su fallecimiento, y sólo dejando de pernoctar en ella los fines de semana luego del matrimonio en enero de 2015, porque su prioridad fueron sus padres, y fue algo que siempre puso de presente y que era de suma claridad para toda la familia. Por lo tanto, nunca se dieron los requisitos o condiciones que determina el artículo primero de la Ley 54 de 1990 para su nacimiento, a saber:

Artículo 1o. A partir de la vigencia de la presente Ley y para todos los efectos civiles, se denomina Unión Marital de Hecho, la formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular.

Igualmente, y para todos los efectos civiles, se denominan compañero y compañera permanente, al hombre y la mujer que forman parte de la unión marital de hecho.

2. Inexistencia de Bienes Inmuebles que Conforman Sociedad Patrimonial:

El señor José Nicolás Alzate adquirió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 100-141908, ubicado en la Urbanización Bosques del Norte Lote 18 Manzana 41, siendo compañero de la señora Luz Marina Galvis Valencia, al punto que limitó el dominio del mismo a favor de ella y su entonces menor hija, María Camila Alzate. Esto lo hizo

mediante la escritura pública No. 597 de abril 30 de 1998, mucho antes de la fecha según la cual, la señora Alicia afirma haber convivido con el señor Nicolás.

El pago del bien se hizo con el crédito otorgado por la entonces Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena, hoy banco BSCS, sin que el señor Nicolás hiciera los trámites para levantar la hipoteca una vez cancelado el crédito, situación diferente a la manifestada por la demandante que afirma haber pagado la deuda y levantado la hipoteca. Además de pagar impuesto predial, cuando al predio el impuesto llega para pagar en ceros.

En ese orden, en vigencia de la sociedad conyugal, es decir, enero de 2015, el señor Nicolás y la señora Alicia sólo adquirieron una moto que una vez fallecido el cónyuge, la señora Marta ha dispuesto de ella, y el inmueble sobre el que tiene interés hizo parte del patrimonio propio del causante, que en los términos del artículo 1781 del Código Civil, no conforma el haber social.

Por lo anterior, si en gracia de discusión se aceptara que hubo una unión marital entre la demandante y el causante, el inmueble que la señora Martha Alicia persigue con tanto ahínco, fue adquirido por el señor Nicolás antes de enero de 2010. Es tal su interés en el bien inmueble, que al manifestar que se declare la existencia de la sociedad patrimonial, olvida inventariar la moto placas CNJ82C, marca Yamaha modelo 2011, color negro, línea FZ16 ST FAZER, No. Chasis 9FKKG0480B2036334, de la que dispuso a su querer, olvidando que la misma al ser parte de la masa herencial del causante, sobre la misma mi representada tiene derecho al 50%.

3. Mala Fe:

Esta excepción tiene base en el comportamiento que ha tenido la señora Marta Alicia Valencia desde el fallecimiento del señor Nicolás, cuando el 20 de enero de 2017, cinco meses después del deceso de su esposo, pretendió levantar la sucesión de aquel en la Notaría Segunda de Manizales, desconociendo el derecho de Camila Alzate y presentando la apertura de la sucesión ella sola, con la suerte que el patrimonio de mi representada se salvó por las anotaciones en el folio de matrícula que daban cuenta de su existencia, y por tanto fue requerida por el notario para aportar el poder de la hija del causante, Camila Alzate.

Ahora bien, resulta evidente la falta a la verdad al hacer afirmaciones tales como que pagó la deuda de la hipoteca de la casa del señor Nicolás y levantó la hipoteca, cuando el bien aún conserva el gravamen. O que ayudaba a pagar el impuesto predial y demás impuestos cuando por el inmueble no se paga ningún impuesto.

El comportamiento y manifestaciones contrarias a la verdad reflejan la evidente mala fe y el querer de la demandante de despojar a mi representada del derecho herencial que le corresponde como hija del causante Nicolás Alzate, sin tener ella ningún derecho sobre el bien.

4. Prescripción:

Sin aceptar ni los hechos ni las pretensiones de la demanda, peticiono señora Juez declarar la prescripción, porque si bien la señora Marta Valencia y el señor Nicolás contrajeron matrimonio de enero de 2015, el término para la liquidación de la supuesta sociedad patrimonial debe contabilizarse desde el fallecimiento del cónyuge, como lo dispone el artículo 8 de la Ley 54 de 1990.

Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES

El bien propiedad del padre de mi mandante y adquirido antes de contraer matrimonio, no hace parte del haber social y mucho menos de la pretendida unión marital que no hubo, tal como lo dispone el artículo 1781 del Código Civil:

ARTICULO 1781. COMPOSICION DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL El haber de la sociedad conyugal se compone:

1.) De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.

2.) De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.

3.) Del dinero que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiriere, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.

4.) De las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiere <sic>; quedando obligada la Sociedad a restituir su valor según el que tuvieron al tiempo del aporte o de la adquisición.

Pero podrán los cónyuges eximir de la comunión cualquiera parte de sus especies muebles, designándolas en las capitulaciones, o en una lista firmada por ambos y por tres testigos domiciliados en el territorio.

5.) De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

6.) <Numeral **CONDICIONALMENTE** exequible> De los bienes raíces que la mujer aporta al matrimonio, apreciados para que la sociedad le restituya su valor en dinero.

Se expresara así en las capitulaciones matrimoniales o en otro instrumento público otorgado al tiempo del aporte, designándose el valor, y se procederá en lo demás como en el contrato de venta de bienes raíces.

Si se estipula que el cuerpo cierto que la mujer aporta, puede restituirse en dinero a elección de la misma mujer o del marido, se seguirán las reglas de las obligaciones alternativas.

Ahora bien, afirma la demandante haber pagado la deuda de la hipoteca así como otros gastos del bien, pero no aporta prueba alguna que soporte su dicho, omitiendo la carga probatoria que determina el artículo 1757 del Código Civil:

ARTICULO 1757. PERSONA CON LA CARGA DE LA PRUEBA Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.

En el presente caso la demandante prueba q trabajaba y obtenía ingresos, más no que haya pagado obligaciones del causante.

PRUEBAS

Documentales:

1. Escritura pública No. 597 de abril 30 de 1998.
2. Escritura pública No. 1318 de 02 de julio de 2010.
3. Escritura pública No. 1319 de 02 de julio de 2010.
4. Auto de octubre 8 de 2018 del Juzgado Séptimo Civil Municipal.
5. Oficio No. 3673 del mismo juzgado remitido a las notarías solicitando información.
6. Oficio NS – 18 -638 de la Notaría Segunda de Manizales.

Mediante derecho de petición se solicitó información a la oficina de rentas municipales y al banco Caja Social, respecto a los pagos de impuesto predial y del crédito hipotecario, pero a la fecha no se ha recibido respuesta de ninguna de las dos entidades, por lo que le peticiono decretar dichas pruebas cuando sean puestas en su conocimiento tan pronto se tenga respuesta a los derechos de petición.

Testimoniales:

Le peticiono Señor Juez escuchar los testimonios de las personas que enunciaré, las que haré comparecer a su Despacho el día de la diligencia, que como familia, amigos y vecinos del señor José Nicolás, darán cuenta de los hechos objeto de la contestación de la demanda por constarles de primera mano. Son:

1. Luz Mery Alzate Marín. C.C. No. 30.307.958. Tel 3137188300.
2. Silvio Alzate López. C.C. No. 1.326.293. Tel. 3128065049

3. Oscar Arias Castro. C.C. 10.258.929. tel. 3216618411
4. María Senovia Arismendi. C.C. No. 24.431.350. Tel. 3224631474
5. Edgar Iván Aristizabal Giraldo. C.C. No. 16.076.832. Tel. 3148839481.

Declaración de Parte:

Le peticiono señora Juez escuchar a María Camila Alzate Galvis, a efectos de declarar sobre lo que le consta de los hechos y circunstancias objeto de la contestación de la demanda, con el fin de esclarecer el objeto de la Litis.

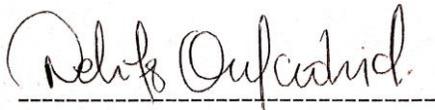
Interrogatorio de Parte:

Le peticiono señora Juez decretar el interrogatorio de la señora Marta Alicia Valencia, para que deponga sobre los hechos de la demanda, reservándome el derecho de adjuntar el interrogatorio en sobre cerrado antes de la práctica de la diligencia, o el de realizarlo verbalmente el día de la audiencia que se programe para tales efectos.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la calle 22 No. 23 – 33. Oficina 504, edificio Guacaica, Manizales. Tel. 301 361 5814. Correo electrónico neferortegamadrid@hotmail.com

Cordialmente



Nehfer Darlah Ortega Madrid

C.C. No. 52.900.399 de Bogotá
T.P. No. 201.686 del C. S. de la J.

Manizales febrero 06 de 2023

Señor(a)

Juez Sexto de Familia del Circuito de Manizales

La ciudad

Asunto: PODER
Radicado: 2022-385

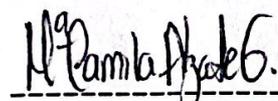
Proceso: Declaración de Unión Marital de Hecho
Demandante: Martha Alicia Valencia Giraldo
Demandada: Heredera Determinada María Camila Alzate Galvis y
Herederos Indeterminados del señor José Nicolás Alzate
Marín

María Camila Alzate Galvis, identificada con el número de cédula 1.053.861.427 de Manizales, domiciliada en el mismo municipio, por el presente escrito otorgo poder a la abogada Nehfer Darlah Ortega Madrid, identificada con el número de cédula 52.900.399 de Bogotá y tarjeta profesional No. 201.686 del C. S. de la J., para que me represente en el proceso en referencia, en calidad de heredera determinada de mi señor padre, José Nicolás Alzate Marín, que en vida se identificó con el número de cédula 16.051.886 de Pácora Caldas.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, transigir, recibir, y en general las facultades que determina el Código General del Proceso.

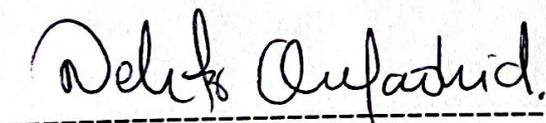
En los términos de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico de mi apoderada es neferortegamadrid@hotmail.com

Atentamente,



María Camila Alzate Galvis
C.C. No. 1.053.861.427 de Manizales

Acepto



Nehfer Darlah Ortega Madrid
C.C. 52900399 de Bogotá
T.P. 201686 del C.S. de la J.

Poder

Camila Alzate <camila.alzate31@gmail.com>

Lun 6/02/2023 3:15 PM

Para: neferortegamadrid@hotmail.com <neferortegamadrid@hotmail.com>

Buenas tardes doctora, le envio el poder para que me represente en el proceso donde fui demandada, buen dia.

AA 2105113



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 103-141908

3

----- CODIGO CATASTRAL: ACTUALES Y MAYOR

EXTENSTON; 1-03-1052-0003-000, 01-03-1051-0001-000 -----

----- INMUEBLE: URBANO -----

----- UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE MANIZALES, URBANIZA
CION BOSQUES DEL NORTE, LOTE NRO 18, MZ 41 -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

----- NUMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (597) -----

----- FECHA DE AUTORIZACION: ABRIL 30 de 1.998 -----

----- NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE VILLAMARIA -----

----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA E HIPOTECA -----

----- VALOR DEL ACTO: VENTA: \$ 6.500.000.00, HIPOTECA: \$5.200.000.00 -----

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES VENDEDOR: -----

----- COINSA.- COMPRADORES: JOS E NICOLAS ALZATE MARIN c.#16.051.88 -----

----- DE PACORA CALDAS -----

----- CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NRO.
1156 DEL 29 DE MARZO DE 1.996, ART. 1o. Y 2o. EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150
DE 1.995, EMANDADO DEL GOBIERNO NACIONAL. -----

----- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (597) -----

----- En la Cabecera del Círculo de Villamaria, Departamento de Caldas, Republica de Colombia, a

Expedi y Copias 17-05-98

A la fecha 08 de E.P. de 1998 del 12-05-98 de la Notaria de Villamaria

los 30 días del mes de ABRIL de Mil Novecientos Noventa y CHO (1.99 g ante mí,
 REGINA CASTAÑO ARAQUE, NOTARIA (D) DEL CIRCULO, COMPARECIERON a) GLÓRIA
 INES MAZUERA VALENCIA, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con cédula
 de ciudadanía No. 30.276.738 expedida en Manizales, de estado civil casada con sociedad
 conyugal vigente, quién obra en este acto en nombre y representación de la Sociedad
 CONSTRUIR INGENIERIA S.A. «COINSA». en su calidad de Gerente Suplente según certificado
 de la Cámara de Comercio de Manizales que se adjunta para su protocolización. Sociedad
 constituida por medio de la escritura pública número 836, otorgada en la Notaria 1a del
 Círculo de Manizales el 7 de Mayo de 1.987, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales
 el 15 de Mayo de 1.987 al libro IX, tomo XVI, folio 352 y quién en este instrumento se denominará
 EL VENDEDOR y b) El(los) señor(es) JOSE NICOLAS ALZATE MARIN, mayor(es) y vecino(s)
 de Manizales, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s), 16.051.886 EXPEDIDA
 EN PACORA-CALDAS con situación militar definida, cuyo estado civil: + + + + + + + + + +
 = = = = = = = = aparece al final de esta escritura, hábil(es) para contratar y obligarse,
 quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) se denominara(n) el(los) COMPRADOR(ES) y
 manifestó que ha(n) celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas : PRIMERA
 EL VENDEDOR transfiere, a título de compraventa, a el(los) COMPRADOR(ES) el pleno
 derecho de dominio y la posesión efectiva que ejerce, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s)
 de INTERES SOCIAL: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en esta ciudad
 de Manizales, Urbanización BOSQUES DEL NORTE, LOTE No. Lote 18 mza 41 identificado
 en la nomenclatura urbana así: Carrera 4 No. 481-31., con los siguientes linderos : NORTE:
 Con el Lote No. 5, en 5,00 metros.- ORIENTE: Con el Lote No. 17, en 10,00 metros.-
 SUR: Con área de cesión andén que da frente a la carrera 4, en 5,00 metros.-
 OCCIDENTE: Con el Lote No. 19, en 10,00 metros. La casa es de una planta y consta de:
 Salacomedor con cocineta, baño, una alcoba y patio, área construida de 21.50 M2. Tiene
 proyectada una futura ampliación, la cual deberá hacerse en todo de común acuerdo con la
 licencia de construcción 056/96 expedida el 13 de Mayo de 1.996 y la 046/96 expedida el 24
 de Abril de 1.996, por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Manizales y contar
 con el permiso respectivo de esa entidad. SEGUNDA : No obstante la cabida y linderos, la
 venta se hace como cuerpo cierto. TERCERA : TRADICIÓN : El VENDEDOR adquirió el inmueble
 así : EL lote de terreno en mayor extensión (4 MANZANAS), por compra hecha a LA CAJA DE
 LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES según consta en la escritura pública número 1.429
 otorgada el 24 de Noviembre de 1997, en la Notaria Unica del Circulo de Villamaria (Caldas).

al l
 PRI
 QU
 CO
 cuo
 CO
 b- l
 (\$5
 Y V
 CO
 a e
 VEN
 el in
 fech
 resc
 entr
 valc
 de l
 la. le
 hub
 imp
 cau
 favc
 púb
 deb
 Foli

AA 2105414



debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. Manzana 41 Folio No. 100-0141088, Manzana 42 Folio No. 100-0141089, Manzana 44 Folio No. 100-0141091, Manzana 45 Folio No. 100-0141092. y Fichas Catastrales Madres números 01-01-0017-0034-000 y 01-01-0017-0033-000. Correspondiéndole

al lote objeto de esta venta el folio de Matrícula inmobiliaria No. 100-141908. **CUARTA :**

PRECIO Y FORMA DE PAGO : El precio de la COMPRAVENTA es la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6'500.000,00) MONEDA CORRIENTE** que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: a- La suma correspondiente a la cuota inicial por Valor de **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1'300.000,00) MONEDA CORRIENTE.** que el PROMITENTE COMPRADOR a cancelado al PROMITENTE VENDEDOR.

b- El saldo del precio o sea la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5'200.000.00) MONEDA CORRIENTE** que cancela la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, entidad que hace el pago en nombre y por cuenta de LOS COMPRADORES con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria les ha concedido a estos en la cuantía y condiciones establecidas más adelante, sumas éstas que EL VENDEDOR declara recibida a entera satisfacción. **QUINTA :** EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de exclusiva propiedad, y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de medidas cautelares, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, además EL VENDEDOR entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud el VENDEDOR responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados, se hubiere causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligada al pago del impuesto predial, ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de servicios que se causen con posterioridad a la fecha indicada. Y únicamente soporta una hipoteca abierta en favor de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA mediante escritura pública No. 1.429 del 24 de Noviembre de 1.997 de la Notaria Unica del Circulo de Villamaria, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-141908. **SEXTA :** Los gastos que ocasione el

otorgamiento de esta escritura en razón de la compraventa e hipoteca en ella contenida serán

pagados así : Los Gastos Notariales se pagarán así: Gastos Notariales de Venta 50%

Comprador y 50% Vendedor, Gastos Notariales de Hipoteca 100% Comprador, Gastos de

Registro de Venta e Hipoteca 100% Comprador, Rentas Departamentales de Venta 50%

Comprador y 50% Vendedor, Rentas Departamentales de Hipoteca 100% Comprador.

SEPTIMA : ENTREGA : LOS COMPRADORES manifiestan que a la fecha han recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción. **OCTAVA :**

ACEPTACION : LOS COMPRADORES manifiestan : **PRIMERO :** Que aceptan la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar todo de acuerdo con lo convenido. **SEGUNDO :** Que por medio del presente instrumento

constituye(n) PATRIMONIO FAMILIAR en favor de su COMPAÑERA, LUZ MARINA GALVIS VALENCIA Y SU HIJA, MARIA CAMILA ALZATE GALVIS Y LOS HIJOS QUE LLEGARE A

TENER.. PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del Patrimonio de Familia aquí constituido es embargable únicamente por la entidad acreedora, o sea la **CORPORACION**

SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA «COLMENA» en las acciones que promueva para el pago del precio o parte de él, que no sea cancelado de conformidad con la forma de pago establecida

en esta escritura. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el registro del presente patrimonio de familia el señor Registrador, dará aplicación a lo ordenado por el ARTICULO 60 DE LA LEY 09 DE

1.989. MODIFICADO en su inciso segundo por el ARTICULO 38 DE LA LEY 03 DE 1.991, que EXCLUYEN la aplicación del ARTICULO 3ro DE LA LEY 70 DE 1.931, ya que sobre el inmueble

materia de los presentes contratos pesa a la fecha una hipoteca en mayor extensión impuesta por el VENDEDOR a favor de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA,

financidora del proyecto de construcción del plan de vivienda del cual forma parte el inmueble de la referencia para que en base a la aplicación de aquellas normas se proceda al registro de

dicho patrimonio a pesar del gravamen existente. Comparecieron nuevamente el(los) señor(es) JOSE NICOLAS ALZATE MARIN de las condiciones civiles anotadas, que en este instrumento

se llamarán LOS HIPOTECANTES y declararon : **PRIMERA :** Que constituyen hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA

COLMENA, establecimiento de crédito, con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. quien en adelante se denominará LA CORPORACION, sobre el inmueble cuyos

linderos y demás características aparecen consignados en las declaraciones de la venta contenida en esta misma escritura pública. **PARAGRAFO. NO** obstante la descripción de

linderos y cabida de el inmueble expresado en esta cláusula la hipoteca se constituye sobre



AA 2105415

276

cuerpo cierto. **SEGUNDA** : Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos, dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones de acuerdo con la ley.

TERCERA : Que el inmueble que se hipoteca fué adquirido por compra hecha a la sociedad CONSTRUIR INGENIERIA

S.A., mediante esta misma escritura pública. **CUARTA** : Que en consideración a que esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía, ella garantiza el cumplimiento de cualquier acción

que LOS HIPOTECANTES tuvieren o llegaren a tener a favor de LA CORPORACION, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios pago de primas de cualquier tipo de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida,

de incendio, terremoto o por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con la CORPORACION.- **PARAGRAFO**.-

Queda entendido que para determinar el monto garantizado por esta hipoteca abierta se considerarán las sumas correspondiente a todos y

cada uno de los conceptos indicados en esta escritura pública y si alguno de ellos estuvieren pactados en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, bastará convertirlos a su

equivalencia en moneda legal colombiana. **QUINTO** : Que se obligan a contratar un seguro de incendio que ampare contra estos riesgos el inmueble hipotecado y a mantener un seguro de

vida por una cantidad no inferior a la deuda señalando como beneficiaria de tales seguros a la CORPORACION, hasta la concurrencia del valor de las obligaciones y por el tiempo de duración

de las mismas. Si LOS HIPOTECANTES no cumplieren con estas obligaciones, la CORPORACION queda autorizada para cargarles a la obligación correspondiente el valor de

las primas de los seguros con intereses y reajustes, dentro de los limites previstos en la ley, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. **SEXTO** : Que

el inmueble que gravan con esta hipoteca está libre de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento por escritura pública y en general de cualquier gravamen o limitación

de dominio. **SEPTIMA** : Que LOS HIPOTECANTES aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley, y sin necesidad de notificación, cualquier negociación

que la CORPORACION haga de los instrumentos y garantías a su favor. **OCTAVA** : Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, LOS

HIPOTECANTES para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 confieren mediante este instrumento poder especial al representante legal de la CORPORACION para

solicitar al señor Notario, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. **NOVENA :**

Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura su registro y expedición de la primera copia registrada, a cual deberá ser entregada a la CORPORACION corre por su cuenta. **DECIMA :** Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso 3o. del

artículo 2438 del Código Civil, y ella no obliga a la CORPORACION entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción otros requisitos que la CORPORACION considere pertinentes. Presente el

Doctor LUIS GILBERTO GOMEZ JIMENEZ, mayor con domicilio y residencia en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.241.175 expedida en Manizales, obrando en su calidad de apoderado especial de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA

COLMENA, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. cuyo funcionamiento esta autorizado por la superintendencia bancaria según consta en el poder otorgado mediante la escritura pública No. 2.108 del 7 de mayo de 1.997,

otorgado en la Notaria 42 de Santafé de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento, manifestó : Que acepta para la CORPORACION que representa la hipoteca y demás declaraciones contenidas en esta escritura a favor de aquella por encontrarse en todo a su

satisfacción. 'El Notario indagó a los comparecientes sobre su estado civil quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento: ser

soltero, con union marital de hecho por mas de dos años con la sra. LUZ MARINA GALVIS VALENCIA CON C.C. NRO

30.309.584 DE MANIZALES , quien en calidad de compañera del comprador, comparece a firmar la presente

escritura, aceptando la hipoteca en todas sus partes, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 0258 del 17-01-96,

FOR MINISTERIO DE LA LEY 0258 DEL 17-01-96. EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- IMPORTANTE!

La presente escritura fué leida en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobacion y

proceden a firmarla con el suscrito Notario; declarando estar notificados 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

AA 2105864



vicie de la AA. 2105415.

identificación, cabida, dimensiones y 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 el Art. 102 del Dto. 960/70, de todo lo cual se dan por enterados y en constancia firman.- LOS OTORGANTES FUERON ENTERADOS DE LA LEY 223/95., ART. 78,79, ESTATUTO TRIBUTARIO.- SE PROTOCOLIZA; FOTOCOPIA DE PAZ Y SALVO PREDIAL, MAR-ABR-98, FICHAS EN MAYOR EXT.; 1031052-0003-000, 1-03-1051-001-000, AVALUOS \$9.890.000, \$103.694.000.00. PAZ Y SALVO DE VALORIZACION, VENCIMIENTO 30-04-98.- LOS ORIGINALES SE ENCUENTRAN PROTOCOLIZADOS EN

Gloria Ines Mazuera V. E.P. 286 DEL 06-03-98. cc 30.276.738. NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA.

GLORIA INES MAZUERA V. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE COINSA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE COLMENA, CUPO DE CREDITO POR VALOR DE \$5.200.000.00.- COPIA E.P.

[Handwritten signature]
HIS GERBERTO GOMEZ J.

y Luz Marina Galvis Valencia DEL 10-04-98 NOTARIA SA. DE MANIZALES. PROTOCOLIZACION cc 30305.584 de Manizales

LUZ MARINA GALVIS VALENCIA PERMISO DE VENTA. DERECHOS \$66.176 RECAUDOS \$3.420.00 DTD.

y José Nicolás Alzate Marín 1691/96 ENMENDADO- OCHO (1.988) SI VALE. HOJAS AA- cc. 16.051.886 parará

JOSE NICOLAS ALZATE MARIN. ENMENDADO- ABRIL 30- 141908- SI VALE.-

[Handwritten signature]

REGINA CASTAÑO ARAQUE- NOTARIA.



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-14190 .-

PREDIÒ: URBANO.

UBICACION DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO
CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA
URBANIZACION BOSQUES DEL NORTE, LOTE 18 MANZANA 41, IDENTIFICADO
EN LA NOMENCLATURA URBANA ASI: CARRERA 4 NUMERO 481-31.-

DEPARTAMENTO: CALDAS. MUNICIPIO: MANIZALES.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: 1.318.-

FECHA DE AUTORIZACION: 02 DE JULIO DE 2010.-

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES.-

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: [0718] CANCELACION PATRIMONIO DE
FAMILIA.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION: DOCTORA
MARIA ELENA CASTRILLON VALENCIA, C.C. 30.284.771 y T.P. No. 105.405,
QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE CURADORA AD-HOC DE LA MENOR MARIA
CAMILA ALZATE GALVIS.- PARTE CANCELANTE: JOSE NICOLAS ALZATE
MARIN y LUZ MARINA GALVIS VALENCIA, C.C. 16.051.886 y 30.305.584.-

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución 1.156 de Marzo
29 de 1996, artículo 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado
del Gobierno Nacional.- *****

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (1.318).- ===

En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de
Colombia, a dos (02) de Julio del año dos mil diez (2010), ante el despacho de la
Notaría Tercera cuya Notaria Titular es MELIDA YEPES ALZATE, comparecieron, de
una parte, los señores JOSE NICOLAS ALZATE MARIN y LUZ MARINA GALVIS
VALENCIA, mayores de edad, vecinos de Manizales, quienes se identificaron con las
cédulas de ciudadanía números 16.051.886 de Pacora y 30.305.584 de Manizales
respectivamente, de estado civil solteros, quienes obran en nombre propio; y de otra
parte, la Doctora MARIA ELENA CASTRILLON VALENCIA, mayor de edad, vecina

DI. Serv. Fesdo. COPIAS

de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.284.771** de Manizales y Tarjeta Profesional No. **105.405** del C.S.J., quien obra en su calidad de **CURADORA AD-HOC** de la menor **MARIA CAMILA ALZATE GALVIS**, según sentencia No. 154 de fecha quince (15) de Junio de dos mil diez (2010) proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Manizales-Caldas, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento para los fines legales; manifestaron: **PRIMERO:** Que el señor **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN**, adquirió por compraventa efectuada a la sociedad **CONSTRUIR INGENIERIAS S.A. COINSA**, mediante la escritura pública número **quinientos noventa y siete (597) del treinta (30) de Abril de mil novecientos noventa y ocho (1998)**, otorgada en la **Notaría Unica del Círculo de Villamaría**, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al Folio de matrícula Inmobiliaria número **100-141908**, el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA URBANIZACION BOSQUES DEL NORTE, LOTE 18 MANZANA 41, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA ASI: CARRERA 4 NUMERO 48I-31 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, identificado con el Folio de matricula inmobiliaria número **100-141908** y ficha catastral No. 1-03-1126-0020-000, cuyos linderos y demás especificaciones se dejaron plenamente consignados en el citado instrumento.

SEGUNDO: El señor **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN**, por medio de la citada escritura pública No. 597, constituyeron **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de la **CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA** y **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** en favor de su **compañera LUZ MARINA GALVIS VALENCIA** y su hija **MARIA CAMILA ALZATE GALVIS**, y de los hijos que llegare a tener. **TERCERO:** Que los señores **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN** y **LUZ MARINA GALVIS VALENCIA**, obrando como constituyente del Patrimonio de Familia Inembargable el primero y beneficiaria la segunda y en su propio nombre y la Doctora **MARIA ELENA CASTRILLON VALENCIA**, obrando en su calidad de **CURADORA AD-HOC** de la menor **MARIA CAMILA ALZATE GALVIS**, **CANCELAN**, como en efecto lo hacen, el referido **PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA**, constituido por medio de la escritura pública número 597 del 30 de Abril de 1998, otorgada en la **Notaría Unica de Villamaría**, quedando el inmueble plenamente sometido a las reglas del derecho común y libre de las limitaciones del dominio que lo afectaban. **CUARTO:** Que de conformidad con la norma contenida en la Ley 70 de 1931 en su artículo 23, proceden

7 700028 987422



00008

a cancelar dicho Patrimonio de Familia como en efecto lo hacen, por medio de esta escritura, decisión que toman por no violar ninguna disposición legal y debidamente autorizados por la misma.- **CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD ACREEDORA CORPORACION SOCIAL DE**

AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, hoy BCSC PARA LA PRESENTE ESCRITURA DE CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. LA SUSCRITA NOTARIA ADVIRTIO A LOS INTERESADOS SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 DEL DECRETO 2148 DE 1983. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICION DE LOS INTERESADOS.

ADVERTENCIA: LA NOTARIA ADVIRTIO A EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S):

1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES (SON) RESPONSABLES (S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. 4) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LES ADVIRTIO DEL REGISTRO OPORTUNO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, DE ACUERDO AL ARTICULO 32 DEL DECRETO 1250 DE 1.970, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA CON LA SUSCRITA NOTARIA QUE DA FE. DECLARANDO IGUALMENTE LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACION, O LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SEDAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. DERECHOS: \$42.860.00. RECAUDOS \$7.140.00.



00008

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-141908.-

PREDIO: URBANO.

**UBICACION DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO
CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA**

**URBANIZACION BOSQUES DEL NORTE, LOTE 18 MANZANA 41, IDENTIFICADO
EN LA NOMENCLATURA URBANA ASI: CARRERA 4 NUMERO 481-31.-**

DEPARTAMENTO: CALDAS. MUNICIPIO: MANIZALES.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: 1.319.-

FECHA DE SU AUTORIZACION: 02 DE JULIO DE 2010.-

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES.

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: [0702] CANCELACION AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR.**

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION: JOSE
NICOLAS ALZATE MARIN y LUZ MARINA GALVIS VALENCIA, C.C. 16.051.886 y
30.305.584.-**

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

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (1.319).- =====

**En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de
Colombia, a dos (02) de Julio del año dos mil diez (2010), ante el despacho de la
Notaría Tercera cuya Notaria Titular es MELIDA YEPES ALZATE, comparecieron, los
señores JOSE NICOLAS ALZATE MARIN y LUZ MARINA GALVIS VALENCIA,
mayores de edad, vecinos de Manizales, quienes se identificaron con las cédulas de
ciudadanía números 16.051.886 de Pacora y 30.305.584 de Manizales
respectivamente, de estado civil solteros, quienes obran en su propio nombre,
capaces legalmente para contratar y obligarse, manifestaron: PRIMERO: Que el señor
JOSE NICOLAS ALZATE MARIN, adquirió por compraventa efectuada a la sociedad
CONSTRUIR INGENIERIAS S.A. COINSA, mediante la escritura pública número**

DI. Calificación COPIAS

quinientos noventa y siete (597) del treinta (30) de Abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Villamaría, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al Folio de matrícula Inmobiliaria número **100-141908**, el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA URBANIZACION BOSQUES DEL NORTE, LOTE 18 MANZANA 41, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA ASI: CARRERA 4 NUMERO 48I-31 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, identificado con el Folio de matricula inmobiliaria número **100-141908** y ficha catastral No. 1-03-1126-0020-000, cuyos linderos y demás especificaciones se dejaron plenamente consignados en el citado instrumento.

SEGUNDO: Que por medio de la citada escritura pública número **597**, el señor **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN**, constituyó **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con la **Ley 258 de enero 17 de 1996**, por no tener otro inmueble afectado a vivienda familiar, habiendo manifestado que era soltero con unión marital de hecho por más de dos (2) años con la señora **LUZ MARINA GALVIS VALENCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.305.584** de Manizales.- **PARAGRAFO:** Los comparecientes señores **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN** y **LUZ MARINA GALVIS VALENCIA**, manifiestan expresamente que conviven en unión marital de hecho desde hace más de dos (2) años.- **TERCERO:** Los señores **JOSE NICOLAS ALZATE MARIN** y **LUZ MARINA GALVIS VALENCIA**, obrando en nombre propio como compañeros permanentes, estando de común acuerdo, **CANCELAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** que pesa sobre el inmueble antes determinado, constituida por medio de la escritura pública número **597** del 30 de Abril de 1998, otorgada en la Notaría Unica de Villamaría, conforme lo estipula la Ley 0258 del 17 de Enero de 1996.- LA SUSCRITA NOTARIA ADVIRTIO A LOS INTERESADOS SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 DEL DECRETO 2148 DE 1983. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICION DE LOS INTERESADOS. **ADVERTENCIA:** LA NOTARIA ADVIRTIO A EL (LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES (SON) RESPONSABLES (S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO.

7 700028 987316



000085

4) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR EL COMPARECIENTE A QUIEN SE LE ADVIRTIO DE SU INSCRIPCION EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE

INSTRUMENTO PUBLICO, DE ACUERDO AL ARTICULO 32 DEL DECRETO 1250 DE 1970, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA CON LA SUSCRITA NOTARIA QUE DA FE. DECLARANDO IGUALMENTE LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACION, O LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. DERECHOS: \$42.860.00. RECAUDOS \$7.140.00. RESOLUCION 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ELABORO: GILDARDO. ASI SE FIRMA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO UTILES NUMEROS 7 700028 987439/ 7700028 987316.

LOS COMPARECIENTES:


JOSE NICOLAS ALZATE MARIN

TELEFONO: 8756989-3113109747 HUELLA INDICE DERECHO
DIRECCION: Cra 4 # 48I31


LUZ MARINA GALVIS VALENCIA

TELEFONO: 8812476 HUELLA INDICE DERECHO
DIRECCION: Cra 16 B N° 51-36

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, ocho de octubre de dos mil dieciocho

Tomando en consideración que no se ha dado cumplimiento a lo requerido en auto anterior, se dispone librar oficio a la señora MARTA ALICIA VALENCIA GIRALDO para que confiera poder a la abogada CARMEN AMPARO VALENCIA BUSTAMANTE o designe nuevo apoderado, para actuar en esta causa mortuoria, toda vez que el poder allegado es insuficiente. Se le concede el término de cinco (5) días.

De otro lado, se dispone oficiar a los Juzgados Civiles Municipales, Juzgados de Familia y Notarías de esta ciudad, para que manifiesten si allí se adelantó o adelanta proceso de SUCESIÓN del causante JOSE NICOLAS ALZATE MARIN; en caso positivo indicará quién lo promovió, quienes se encuentran reconocidos como interesados y el estado actual del mismo.

Notifíquese,

La Jueza,


MERCEDES RODRÍGUEZ HIGUERA

Presente auto NOTIFICADO POR		
ESTADO	No.	0156
De fecha	octubre 9 de 2018	
Secretario		



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALACIO DE JUSTICIA "FANNY GONZALEZ FRANCO"
CARRERA 23 No. 21-48 PISO 8 – OFICINA 803
TEL. 8879650 EXT. 11330 – 11332
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, Caldas, Octubre 8 de 2018

Oficio N° 3673

**Señores
NOTARIAS
Manizales, Caldas**

REF. PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
CAUSANTE: JOSE NICOLAS ALZATE MARIN
INTERESADA: MARIA CAMILA ALZATE GALVIS
RADICADO: 2018-00251-00

Me permito informarle que por auto de la fecha se dispuso oficiarlos para que a la mayor brevedad posible manifiesten si allí se adelantó o adelanta proceso de SUCESIÓN del causante JOSE NICOLAS ALZATE MARIN quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 16051886; en caso positivo indicará quién lo promovió, quienes se encuentran reconocidos como interesados y el estado actual del mismo.

Atentamente,


MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

 09-10-18



Manizales, Caldas, 11 de octubre de 2018

NS-18-638

Doctora

MARIBEL BARRERA GAMBOA

Secretaria

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

Asunto: Solicitud Información de Sucesión.

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle lo siguiente:

1. El día veinte (20) de enero del año dos mil diecisiete (2017), la doctora CARMEN AMPARO VALENCIA BUSTAMANTE, radicó ante esta notaría solicitud de apertura de sucesión del causante JOSE NICOLAS ALZATE MARÍN, identificado en vida con cédula de ciudadanía número 16.051.886.
2. El mismo día veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), esta notaría revisó los documentos aportados y concluyó que no era posible seguir el trámite de sucesión en notaría, previsto en el Decreto 902 de 1988, por cuanto no se encontraba adjunto el poder de una de las hijas del causante para adelantar la sucesión, como tampoco se hacía parte dentro del proceso a la misma.

JORGE MANRIQUE ANDRADE – NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
CALLE 22 NUMERO 23-33 EDIFICIO GUACAICA
PBX 882 18 26 FAX EXT. 110
Correo electrónico nosegunda@notariasegunda.com
Página web www.notariasegunda.com



recibo
16/10/18
2018

69



70

3. Al no ajustarse a las exigencias del decreto 902 de 1988 -ni la solicitud ni la documentación anexa-, el notario no expidió el acta aprobatoria ni los edictos emplazatorios previstos en el numeral 2 del artículo 3 del Decreto 902 de 1988, y el despacho informó de esta situación a la oficina de la apoderada.
4. Pasados unos días, el día nueve (9) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), se devolvió por parte de este despacho toda la documentación - sin tramitar la sucesión- al señor LUIS ANTONIO HERNANDEZ, dependiente de la doctora CARMEN AMPARO VALENCIA, manifestado éste que la hija del causante no firmaría la solicitud de la sucesión, ni otorgaría poder.
5. Después de lo anterior no se ha iniciado nuevamente proceso de sucesión alguna del señor JOSE NICOLAS ALZATE MARÍN ante este despacho.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES" and "NOTARIO".

JORGE MANRIQUE ANDRADE
Notario Segundo del Círculo de Manizales

Elaboró: Mariana Cárdenas.

Manizales enero 27 de 2023

Señores

Rentas Municipales

Manizales

Asunto: **Respuesta a Derecho de Petición – Información**

María Camila Alzate Galvis, identificada con la cédula No. 1.053.861.427 de Manizales, en calidad de hija del señor José Nicolás Alzate Marín, que en vida se identificó con el número de cédula 16.051.886, de manera respetuosa me permito solicitar se expida certificación de los valores pagados a esta entidad por concepto de impuesto predial, entre los años 2009 y 2016.

Lo anterior a efectos de obrar como prueba en el proceso radicado 2022-385 que conocer el Juzgado Sexto de Familia de Manizales.

Recibiré respuesta a esta petición en la calle 22 No. 23-33 oficina 504 y en los correos camila.alzate31@gmail.com Teléfono: 3216702738

Gracias por la atención al presente.

María Camila Alzate Galvis

C.C. No. 1.053.861.427 de Manizales

Fwd: Certificación de impuestos

MARÍA CAMILA ALZATE GALVIS <maria.alzate4@ucm.edu.co>

Mié 15/02/2023 11:55 AM

Para: neferortegamadrid@hotmail.com <neferortegamadrid@hotmail.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Santiago Alvarez Mejia** <santiago.alvarez@manizales.gov.co>

Fecha: El lun, 6 de feb. de 2023 a la(s) 10:25 a.m.

Asunto: RE: Certificación de impuestos

Para: : MARÍA CAMILA ALZATE GALVIS <maria.alzate4@ucm.edu.co>

Reciba un cordial saludo de la Alcaldía de Manizales, "MANIZALES + GRANDE"

La solicitud en mención ha sido recibida con éxito a través del radicado **GED 9072-2023** a su vez será direccionada a la Dependencia competente para procesar su comunicación dentro de los términos legales vigentes.

Estimado Usuario, tenga en cuenta que los documentos que se reciben a través del correo contacto@manizales.gov.co se dará radicado de **lunes a jueves de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. y los viernes de 7:00 a.m. a 3:00 p.m Jornada continua.**

Cordial Saludo,

OFICINA DE CORRESPONDENCIA

ALCALDÍA DE MANIZALES

De: Contacto Alcaldía de Manizales <contacto@manizales.gov.co>

Enviado: lunes, 6 de febrero de 2023 10:21

Para: Santiago Alvarez Mejia <santiago.alvarez@manizales.gov.co>

Asunto: RV: Certificación de impuestos

D.PETICION- RENTAS

De: MARÍA CAMILA ALZATE GALVIS <maria.alzate4@ucm.edu.co>

Enviado: lunes, 6 de febrero de 2023 7:20

Para: Contacto Alcaldía de Manizales <contacto@manizales.gov.co>

Asunto: Certificación de impuestos

Buenos días, me comunico a ustedes para solicitar la certificación de los valores pagados de impuestos de mi Padre José Nicolás Alzate entre el año 2009 al 2016 debido a un proceso de sucesión de su inmueble. Anexo documento que soporta lo anterior, muchas gracias.

Manizales febrero 08 de 2023

Señores

Banco Caja Social

Manizales

Asunto: **Derecho de Petición – Información**

María Camila Alzate Galvis, identificada con la cédula No. 1.053.861.427 de Manizales, en calidad de hija del señor José Nicolás Alzate Marín, que en vida se identificó con el número de cédula 16.051.886, me permito elevar derecho de petición, en los siguientes términos:

HECHOS

1. Mediante escritura pública No. 597 de abril 30 de 1998, corrida en la Notaría Única de Villamaría, mi padre constituyó hipoteca a favor de la entonces denominada Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena, sobre el bien identificado con el folio de matrícula No. 100-141908.
2. Aunque la mencionada escritura establece que se trata de una hipoteca abierta sin límite de cuantía, en el párrafo de la cláusula cuarta se lee:

“Queda entendido que para determinar el monto garantizado por esta hipoteca abierta se considerarán las sumas correspondiente a todos y cada uno de los conceptos indicados en esta escritura pública...”
3. El monto del crédito para la compra de la vivienda fue de \$5.200.000.
4. Sin embargo, la escritura no determina la forma de pago, número de cuotas, intereses, ni demás información relativa al crédito.
5. Mi padre falleció el 25 de agosto de 2016.
6. Aunque mi padre pagó el crédito, a la fecha la hipoteca no ha sido cancelada.
7. Aunque mi señor padre fue quien pagó la deuda, quien fue su esposa desde el 24 de enero de 2015, dentro del proceso de Declaración de Unión Marital de Hecho, radicado 2022-385 que conoce el Juzgado Sexto de Familia de Manizales, alega haber pagado la hipoteca y cancelado la misma.
8. No obstante no obra en el certificado de tradición, anotación de cancelación de dicha limitación al dominio.

Conforme los hechos narrados, me permito elevar las siguientes

PETICIONES

1. Peticiono se me informe la fecha en que mi señor padre terminó de pagar el crédito hipotecario constituido en la escritura pública No. 597 de abril 30 de 1998, corrida en la Notaría Única de Villamaría.

2. Se me informe las cuotas, valor de las mismas, fechas de pago, intereses que se cancelaron sobre el monto total de \$5.200.000.
3. Se me informe si la señora Marta Alicia Valencia Giraldo, identificada con el número de cédula 30.396.768 de Manizales, realizó pago alguno a este crédito a nombre de mi señor padre, y si lo hizo, por qué valor, y de qué forma se hizo el pago.
4. Peticiono se me dé respuesta en los términos de ley, como quiera que debo allegar esta información al juzgado dentro del proceso referenciado.

Lo anterior a efectos de obrar como prueba en el proceso radicado 2022-385 que conocer el Juzgado Sexto de Familia de Manizales.

Recibiré respuesta a esta petición en la calle 22 No. 23-33 oficina 504 y en los correos camila.alzate31@gmail.com Teléfono: 3216702738

Gracias por la atención al presente.



María Camila Alzate Galvis

C.C. No. 1053.861.427 de Manizales

Fwd: INFORMACIÓN ESTADO RECLAMO, BANCO CAJA SOCIAL

Camila Alzate <camila.alzate31@gmail.com>

Mié 15/02/2023 11:53 AM

Para: neferortegamadrid@hotmail.com <neferortegamadrid@hotmail.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Contáctenos Banco Caja Social** <contactenos@bancocajasocial.com>

Fecha: El mié, 15 de feb. de 2023 a la(s) 10:43 a.m.

Asunto: INFORMACIÓN ESTADO RECLAMO, BANCO CAJA SOCIAL

Para: camila.alzate31@gmail.com <camila.alzate31@gmail.com>

Respetada Cliente;

En atención a su solicitud, le informamos que actualmente su reclamación **1123249** se encuentra en proceso de verificación y análisis y tiene fecha de vencimiento **el día 27 de Febrero de 2023**.

Así mismo le informamos que la respuesta será enviada su **correo electrónico** tal como fue solicitado.

Esperamos haber satisfecho su solicitud y le reiteramos nuestra disposición a servirle

Cordialmente,

Asesor Contáctenos
contactenos@bancocajasocial.com



On 8/02/2023 12:06 p. m., camila.alzate31@gmail.com wrote:

> **Datos de la persona:**

> **Tipo de trámite - Solicitud de información**

> **Nombre completo - MARIA CAMILA ALZATE GAVIS**

> **Tipo de documento - CC**

> **Número de documento - 1053861427**

> **Ciudad de ubicación - MANIZALES - CALDAS**

> **Teléfono fijo de contacto - 8915815**

> **Número celular de contacto - 3013615814**

> **Observaciones - PETICIONO INFORMACION SOBRE UN CREDITO QUE CANCELÓ MI SEÑOR PADRE, PERO ÉL FALLECIÓ, ENTONCES COMO HEREDERA ELEVO ESTA SOLICITUD. POR LO PESADO DE LOS ANEXOS NO ES POSIBLE ADJUNTARLOS, POR TANTO PETICIONO SE ME INFORME LA FORMA DE HACER LLEGAR EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN, LA ESCRITURA PUBLICA, Y EL REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN DE MI PADRE.**

> **Número de producto -**

