

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

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

### Acuse de Recibido

**FECHA: Jueves 06 de Julio del 2023**

**HORA: 4:56:27 pm**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; SANDRA MILENA ARISTIZABAL NARANJO, con el radicado; 202300214, correo electrónico registrado; aristizabalsandra250@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 7 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**

Archivos Cargados
contestacion.pdf
poder.pdf
pruebas.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230706165809-RJC-23107**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Sandra Milena Aristizábal Naranjo  
Abogada

Señores

**JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

E. S. D

**Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO Y DISOLUCIÓN Y POSTERIOR LIUQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**

Radicado: 2023-00214

Demandante: ALEYDA MONTES GIRALDO

Demandado: CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO

SANDRA MILENA ARISTIZABAL NARANJO, identificada con cédula de ciudadanía 30.394.478, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional 330.414 del C.S de la J y actuando en calidad de apodera del señor CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO proceso a dar contestación a la demanda del proceso de la referencia en los siguientes términos:

**FRENTE A LOS HECHOS**

**FRENTE AL PRIMER HECHO:** Es parcialmente cierto y explico, la señora ALEYDA MONTES GIRALDO y el señor CRISTOBAL VELANDIA iniciaron una relación sentimental con carácter de permanente desde el año 1975, como consta en declaración extrajucio No. 1672 de la Notaria Quince del circulo de Medellín con fecha del 9 de agosto de 2004, hasta el mes de octubre del año 2022, fecha en que la señora Aleyda por intermedio de su hijo Jorge Alexander le envía al taller donde trabaja de manera independiente como reparador de lavadoras la ropa y un armario viejo al señor Cristóbal y enviándole como razón "y que mi mamá le manda a decir que a la casa no vuelva porque ya le cambiaron las guardas de la puerta", dejando al señor Cristóbal en la calle y buscando donde vivir. Siendo mi poderdante una persona en estado de vulnerabilidad y gozando de especial protección por el estado y la familia al ser un señor de 68 años de edad, perteneciendo al grupo de la tercera edad y con unas patologías diagnosticadas en el año 2012 delicadas y en constante tratamiento como son: Insuficiencia Respiratoria Aguda Neumonía Bacteriana, no especificada y posteriormente con Hipertensión arterial, Gastritis y antecedentes de enfermedad coronaria.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** Es cierto

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** Es falso y explico, durante la vigencia del matrimonio adquirieron un bien inmueble el día 13 de diciembre de 2013, mediante escritura pública 1.580 de la Notaria Quinta del Circulo de Manizales con las siguientes características:

Matricula inmobiliaria número 100-110712

Cedula Catastral: 0100-0043-0018-000

Ubicación del predio: Urbano



Sandra Milena Aristizábal Naranjo  
Abogada

Dirección: Cra 8ª # 6-39 casa Número 2  
Barrio: Altamira  
Municipio de Villamaria - caldas

**DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS:** Lote 12 área 66M2, los linderos se hayan en la escritura pública 1580 del 13 de diciembre de 2013 de la Notaria quinta de la ciudad de Manizales.

Bien inmueble que fue transferido por la señora Aleyda Montes Giraldo el día 3 de noviembre de 2022 a sus hijos ALBA JEANNETH VELANDIA MONTES, CRISTIAN CAMILO VELANDIA MONTES, ALEXANDER VELANDIA MONTES, defraudando la sociedad conyugal nacida a raíz del matrimonio entre la señora Aleyda Montes y mi poderdante, tal y como se evidencia en el Certificado de tradición de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** Es falso y explico, mi poderdante y la señora Aleyda tuvieron una relación de convivencia hasta el mes de octubre de 2022, fecha en la cual la señora Aleyda desaloja al señor Cristóbal dejando en una situación de precariedad y sin ningún tipo de condolencia a pesar de la avanzada edad del señor y de sus diferentes patologías. El trabajo de la señora Aleyda es en la empresa Indulutex, donde debe viajar de manera permanente a diferentes municipios y departamentos del país como son el choco, la costa Atlántica, Norte del Tolima, parte de Risaralda y todo Caldas, esto lo realiza a desde el año 2014, por lo que el señor Cristóbal pernota donde su señora madre de lunes a jueves y el día jueves volvía a la casa a esperar a use posa aleyda, quien regresaba los días viernes hasta el día domingo que volvía a viajar. Esta situación se daba como propia de la dinámica familiar establecida por las ocupaciones de su esposa.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** Es falso y explico, explico, mi poderdante y la señora Aleyda tuvieron una relación de convivencia hasta el mes de octubre de 2022, fecha en la cual la señora Aleyda desaloja al señor Cristóbal dejando en una situación de precariedad y sin ningún tipo de condolencia a pesar de la avanzada edad del señor y de sus diferentes patologías.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO:** Es falso y explico, mi poderdante no consume alcohol de manera recurrente, nunca se ha encontrado en algún tipo de tratamiento pro consumo de alcohol permanente y su historia clínica corrobora que no tiene antecedentes de alcoholismo.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** Es falso y explico, mi poderdante no consume alcohol de manera recurrente, nunca se ha encontrado en algún tipo de tratamiento pro consumo de alcohol permanente y su historia clínica corrobora que no tiene antecedentes de alcoholismo. De igual manera, es contradictorio decir que nunca ha existido convivencia y al mismo tiempo establecer violencia psicológica por la misma.

**FRENTE AL HECHO NOVENO:** Es falso y explico, mi poderdante no ha ejercido actos de violencia contra la señora Aleyda, es más ella fue quien le envía la ropa y un armario al señor velandia dejándolo en la calle, de la noche a la mañana, cambiando as guardas de la casa, afectando emocionalmente al señor Cristóbal,



Sandra Milena Aristizábal Naranjo  
Abogada

ejerciendo así violencia psicológica y económica contra mi poderdante, quien trabaja de manera independiente y no cuenta con una pensión que le asegure unas condiciones de vida dignas.

**SEPTIMO:** Es falso y explico, los cónyuges residían en la Cra 8ª # 6-39 casa Número 2, municipio de Villamaría – Caldas.

**OCTAVO:** es cierto

**NOVENO:** No es cierto y explico, nunca se ha establecido el deseo de divorciarse por parte de la señora Aleyda hasta la notificación de esta demanda.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

1. Nos oponemos a la totalidad de lo pretendido y me atengo a lo que resulte probado.
2. Solicito se condene en costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante.
3. Que se restituya al doble de acuerdo a lo establecido en el artículo 1854 del código civil, por ocultamiento o sustracción de bienes de la sociedad conyugal

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

TEMERIDAD Y MAL FE: **Artículo 79 C.G.P**

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.



Sandra Milena Aristizábal Naranjo  
Abogada

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas. Los hechos expuestos en la demanda son contrarios a la verdad el señor VELANDIA no es consumidor de habitual de alcohol, y en ningún momento a ejercido ningún tipo de violencia sobre su cónyuge la señora aleyda.

De igual manera se ha establecido una transferencia de un bien inmueble existente durante la vigencia de la sociedad conyugal defraudando la sociedad conyugal, en este caso defraudando a mi poderdante en sus derechos patrimoniales.

### **PRUEBAS.**

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada las siguientes:

Documentales:

1. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria del bien inmueble con matricula inmobiliaria 100-110712
2. Escritura pública 1580 con fecha de del 13 de diciembre de 2013
3. Historia clínica del señor Cristóbal Velandia
4. Declaración extrajudio número 1672 del 9 de agosto de 2004

Testimoniales:

1. Luis Robeiro Delgado: teléfono: 3127271491, correo [robeirodelgadomas@gmail.com](mailto:robeirodelgadomas@gmail.com)
2. Pablo Antonio Velnadia: teléfono: 3203328320
3. Juan Carlos Monroy: teléfono: 3043923669
4. Diana Díaz: teléfono: 3106604375

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 390, 391, 392 del Código General del Proceso

Notificaciones:

Mi poderdante y esta apoderada: Cra 21 3 25-32 oficina 203, correo electrónico: aristizabalsandra250@gmail.com, teléfono: 3132661620,

### **ANEXOS**

Lo establecido en el acápite de pruebas  
Poder debidamente conferido



*Sandra Milena Aristizabal Naranjo*  
*Abogada*

Atentamente,

SANDRA MILENA ARISTIZABLA NARANJO  
CC. 30.394.478  
T.P 330.414



Sandra Aristizabal &lt;aristizabalsandra250@gmail.com&gt;

---

## PODER ESPECIAL

---

**Cristobal Velandia** <cristovalbelandia1@gmail.com>

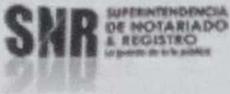
13 de junio de 2023, 14:55

Para: "aristizabalsandra250@gmail.com" &lt;aristizabalsandra250@gmail.com&gt;

Cristóbal Velandia AVENDAÑO, mayor de edad, con identificado con cédula de ciudadanía 10.239.719 de Manizales, y fin residencia en el municipio de Villa María - Caldas, otorgó poder amplio y suficiente a la abogada en ejercicio Sandra Milena Aristizabal Naranjo, que identificada con cédula de ciudadanía 30.394.478, con tarjeta profesional número 330.414 del C. S de la J y con correo electrónico [aristizabalsandra250@gmail.com](mailto:aristizabalsandra250@gmail.com) para que en mi nombre y representación me realice contestación de demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio católico y sobre la disolución y posterior liquidación de la sociedad conyugal, en el interpuesta por la señora Aleyda Montes Giraldo, identificada con cédula de ciudadanía 10.239.719

Atentamente

CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO



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

Nro Matrícula: 100-110712

Certificado generado con el Pin No: 230607167377803596

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-45428

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 11:40:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-03-1993 RADICACIÓN: 93-004452 CON: ESCRITURA DE: 25-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 17873010000430018000COD CATASTRAL ANT: 01-00-0043-0018-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 12 AREA 66M2 LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 1175 DEL 24-02-93 NOTARIA 4A DE MANIZALES (DECRETO 1711 ART 11 DE 1984) SEGUN ESCRITURA 2546 DEL 07-11-2013 NOTARIA 3A. DE MANIZALES, DESPUES DE EFECTUADA LA VENTA PARCIAL, AL PROPIETARIO LE QUEDA UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 2 -CON CASA DE HABITACION- CON AREA DE 49.40 M2, Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: ##NORTE CON LOTE NO. 11 EN EXTENSION DE 8.30 METROS, SUR, CON PREDIO VENDIDO A CARLOS ALBERTO BURITICA EN EXTENSION DE 8.30 METROS, ORIENTE CON PREDIO DENOMINADO NO. 1 EN EXTENSION DE 6.00 METROS Y POR EL OCCIDENTE, CON LA VIA PUBLICA, LA CARRERA 8ª EN EXTENSION DE 6.00 METROS ###

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 23-10-92 ESCRITURA 2610 DEL 20-10-92 NOTARIA 2A DE MANIZALES COMPRAVENTA DE: ARIAS DE PARRA, ANA FELIZ A:

CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONDEVI LIMITADA REGISTRO 26-08-70 ESCRITURA 253 DEL 22-08-70 NOTARIA VILLAMARIA COMPRAVENTA DE: ARIAS TEJADA, JOSE MARIA A: ARIAS DE PARRA ANA FELIZ

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 A 6-39

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 97824

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 1117

Doc: ESCRITURA 267 DEL 20-01-1993 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

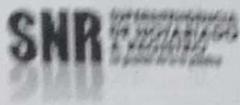
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ( CONDEVI LIMITADA)

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 4452



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

Certificado generado con el Pin No: 230607167377803596  
Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-45428

Nro Matrícula: 100-110712

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 11:40:17 AM

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

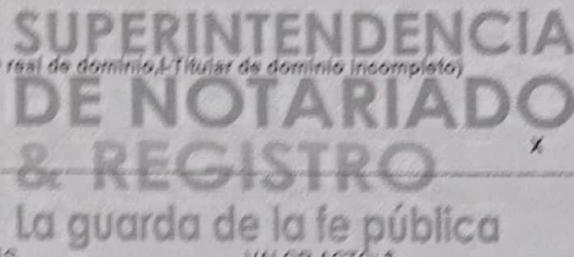
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1175 DEL 24-02-1993 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ( CONDEVI LIMITADA)

ANOTACION: Nro 603 Fecha: 28-07-1993 Radicación: 18001  
Doc: ESCRITURA 5023 DEL 26-07-1993 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$9,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ( CONDEVI LIMITADA)  
A: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO X



ANOTACION: Nro 604 Fecha: 27-07-1993 Radicación: 18001  
Doc: ESCRITURA 5023 DEL 26-07-1993 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO X  
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

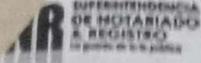
ANOTACION: Nro 665 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 25356  
Doc: ESCRITURA 8699 DEL 20-10-1994 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1  
ESPECIFICACION: OTRO: 999 CANCELACION DE HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"  
A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONDEVI LTDA"

ANOTACION: Nro 695 Fecha: 25-09-2013 Radicación: 2013-100-6-21025  
Doc: ESCRITURA 7840 DEL 24-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4  
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" HOY BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313.7

A: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO CC# 10258322



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

Certificado generado con el Pin No: 230607167377803596

Nro Matricula: 100-110712

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-45428

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 11:40:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-100-6-24878

Doc: ESCRITURA 2546 DEL 08-11-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE TERRENO CON AREA DE 16.60 M2. (VER MATRICULA ABIERTA 100-203473)

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

DE: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO

CC# 10258322

A: BURITICA GONZALEZ CARLOS ALBERTO

CC# 10259663

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-100-6-24878

Doc: ESCRITURA 2546 DEL 08-11-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO

CC# 10258322 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-100-6-27933

Doc: ESCRITURA 1580 DEL 13-12-2013 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$80,186,279

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ GAVIRIA CARLOS ALBERTO

CC# 10258322

A: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-100-6-27933

Doc: ESCRITURA 1580 DEL 13-12-2013 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. # 8999992844

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-100-6-27933

Doc: ESCRITURA 1580 DEL 13-12-2013 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

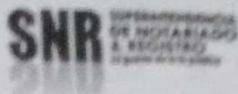
DE: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558 X

A: VELANDIA AVENDAÑO CRISTOBAL

CC# 10239719

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-100-6-16484



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

Certificado generado con el Pin No: 230607167377803596

Nro Matrícula: 100-116712

Página 4 TURNO: 2023-100-1-45428

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 11:40:17 AM

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

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

Doc: CERTIFICADO 1393 DEL 13-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 1580 DEL 13/12/2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE MANIZALES Y CANCELADA MEDIANTE E.P # 4576 DEL 12 DE JULIO DE 2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

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

DE: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558

DE: VELANDIA AVENDAÑO CRISTOBAL

CC# 4120116

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-11-2022 Radicación: 2022-100-6-21904

Doc: ESCRITURA 2293 DEL 31-10-2022 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA CONSTITUIDA POR LA ESCRITURA 1580 DEL 13/12/2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT # 8999992844

A: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-11-2022 Radicación: 2022-100-6-22102

Doc: ESCRITURA 7886 DEL 25-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$110.000.000

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

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

DE: MONTES GIRALDO ALEYDA

CC# 30271558

A: VELANDIA MONTES ALBA JEANNETH

CC# 32295251 X

A: VELANDIA MONTES CRISTIAN CAMILO

CC# 1053851528 X

A: VELANDIA MONTES JORGE ALEXANDER

CC# 71224330 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 203473

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2013-100-3-923

Fecha: 25-11-2013

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDO "CON CASA DE HABITACION" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)

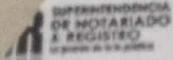
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2013-100-3-638

Fecha: 10-09-2013

EN DIRECCION INCLUIDO "A" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)



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

Certificado generado con el Pin No: 230607167377803596

Nro Matricula: 100-110712

Pagina 5 TURNO: 2023-100-1-45428

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 11:40:17 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-45428

FECHA: 07-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGÓTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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



# República de Colombia



A4009883967

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 100-110712

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-00-0043-0018-000

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

DIRECCION: CARRERA 8A NUMERO 6-39. CASA NÚMERO 2

URBANIZACIÓN BARRIO ALTAMIRA

MUNICIPIO: VILLAMARIA DEPARTAMENTO: CALDAS

### DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA (1.580)

FECHA DE OTORGAMIENTO: MANIZALES, DICIEMBRE TRECE (13) DE (2.013)

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE MANIZALES

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

ESPECIFICACION

COMPRAVENTA (0125) VALOR EN PESOS \$ 80.186.279.00

AVALUO CATASTRAL \$ 24.113.000

HIPOTECA (0205) \$ 77.375.640.00

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (0304)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA \$ 10.258.322

ALEYDA MONTES GIRALDO \$ 30.271.558

FONDO NACIONAL DE AHORRO

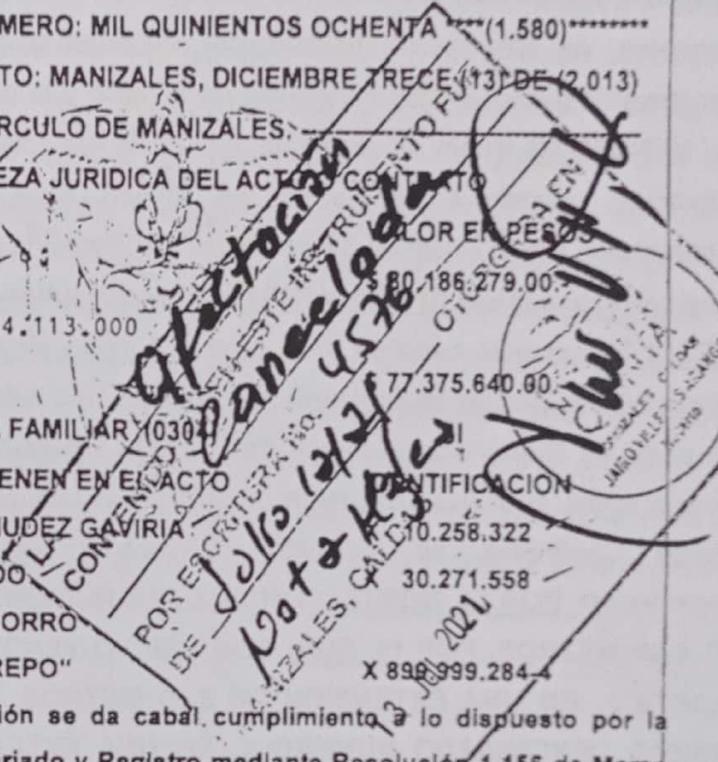
"CARLOS LLERAS RESTREPO" X 898.999.284

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 2159 de 1995, emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA (1.580)

En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los TRECE (13) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), en el despacho de la NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE MANIZALES, ante la Notaria Quinta Encargada LUZ ADRIANA OLAYA SANCHEZ,

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



15-09-2013 18:30:00 (ACTIVO)

Guadalupe S. de Arce

(0125) COMPRAVENTA.

Compareció el señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA**, mayor de edad, vecino de Villamaría, de tránsito por esta ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.258.322** expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y dijo: **PRIMERO: IDENTIFICACION DEL VENDEDOR:** Que en este acto obra en su propio nombre y representación y quien en adelante se seguirá llamando **EL VENDEDOR**. **SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION:** Que en la calidad anotada, transfiere a la señora **ALEYDA MONTES GIRALDO**, mayor de edad, vecina de Villamaría, de tránsito por esta ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.271.558** expedida en Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y la posesión material que tienen **EL VENDEDOR** sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Carrera 8ª, Número 6-39, Casa Número 02, de la Urbanización Barrio Altamira, del Municipio de Villamaría (Caldas), identificado con la ficha catastral número **01-00-0043-0018-000** y con matrícula inmobiliaria número **100-110712** El inmueble tiene un área de construcción de **63,30** Metros Cuadrados, y consta en Dos plantas de Dos alcobas, Un baño, Una Sala, Un Comedor, Una cocina, Un patio de Ropa, Una escalera. **TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS:** El lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el inmueble tiene un área de **49,40** Metros Cuadrados, se encuentra determinado por los siguientes linderos: **<<<<<<<< POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO 11, EN UNA EXTENSION DE 8.30 METROS. POR EL SUR, CON PREDIO VENDIDO A CARLOS ALBERTO BURITICA, EN UNA EXTENSION DE 8.30 METROS. POR EL ORIENTE, CON PREDIO DENOMINADO NUMERO 1, EN UNA EXTENSION DE 6.00 METROS. POR EL OCCIDENTE, CON LA VIA PUBLICA, CARRERA 8ª, EN UNA EXTENSION DE 8.00 METROS. >>>>>>>> PARAGRAFO UNO:** No obstante la cabida y linderos correspondientes el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presente y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. En la presente venta se incluyen los derechos que como suscriptor tiene **EL VENDEDOR**, sobre la línea telefónica Número \_\_\_\_\_ . **CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta

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



# República de Colombia



Aa009883666

MANIZALES  
LUZ ADONIS

inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **OCHENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$ 80.186.279.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: **1)** La suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 77.375.640.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del préstamo que el **FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta 0126/2013 de fecha 19 de Julio del 2.013, y que se entregara al exponente **VENDEDOR**. **2)** La suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 2.810.639.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de las cesantías parciales a su favor y serán giradas por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, para imputar al precio. **QUINTO.- TRADICION:** Que **EL VENDEDOR**, adquirió el inmueble por compra así: **1)** Inicialmente en mayor extensión por compra con a la Constructora de viviendas (Condevi Limitada), según consta en la Escritura Pública Número **5023 de fecha 26 de Julio de 1.993 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales**, **2)** Posteriormente por medio de la Escritura Pública Número **2546 del 08 de Noviembre de 2.013, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Manizales**, realizó una venta parcial. **3)** Por medio de la Escritura Pública Número **2546 del 08 de Noviembre de 2.013, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Manizales**, realizó la declaración de la parte restante, del inmueble que por este instrumento transfiere. Todas las escrituras se encuentran debidamente registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **100-110712.-**

**SEXTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio. **SEPTIMO.- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **EL VENDEDOR**, a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de **EL VENDEDOR** siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **OCTAVO.- SANEAMIENTO:** Que **EL**

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

17-09-2013 10:51:07 AM 100700

codena S.A. www.codena.com

**VENDEDOR**, se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responder por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. **NOVENO.- ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara en el momento en que **EL FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, gire la totalidad del dinero, fecha desde la cual **EL VENDEDOR**, garantiza a **LA COMPRADORA**, la pacifica posesión del mismo. **DECIMO.- GASTOS:** La Retención en la Fuente, serán cancelados en su totalidad por **EL VENDEDOR**, Los Derechos Notariales y la boleta de beneficencia de la Venta serán canceladas por iguales partes entre los contratantes. Los gastos notariales de la hipoteca y el registro propiamente dicho de la Hipoteca, correrán por cuenta de **LA COMPRADORA**. **DECIMO PRIMERO.-** Tanto **LA COMPRADORA** como **EL VENDEDOR** renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. **DECIMO SEGUNDO.- ACEPTACION.** Compareció la señora **ALEYDA MONTES GIRALDO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.271.558** expedida en Manizales (Caldas), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente instrumento obra en su propio nombre y representación y dijo: **1).** Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. **2).** Que autoriza al **FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número **30.271.558**, sea girado y pagado directamente a favor del señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.258.322**, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. \*\*\*\*\*

**SECCIÓN SEGUNDA:**

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO  
SIN LIMITE DE CUANTIA**

Compareció la señora **ALEYDA MONTES GIRALDO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.271.558** expedida en Manizales (Caldas), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en



# República de Colombia



Este acto obra en nombre propio y quien para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará el **HIPOTECANTE**, y manifestó: **PRIMERA - CONSTITUCION DE HIPOTECA**: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el NIT. **899999284-4**, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominara **EL ACREEDOR**, sobre el inmueble cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en el contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento público. **PARÁGRAFO**: No obstante la mención área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes. **SEGUNDA - TRADICION**: Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, fue adquirido por el **HIPOTECANTE**, señora **ALEYDA MONTES GIRALDO**, según consta en este mismo instrumento. **TERCERA**. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **ACREEDOR** al **HIPOTECANTE** por la cantidad de unidades de valor real, en adelante UVR a que equivalga a la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 77.375.640.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha de desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **F.N.A.**, cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente; el cual fue aprobado para **compraventa** de vivienda. Esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía y garantiza a el **ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya que el **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** hubiere contraído o llegare(n) a

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

17-09-2013 10:34:11 AM

CamScanner

contraer con el **ACREEDOR** directa o indirectamente, conjunta o separadamente, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el **ACREEDOR** a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la obligación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** a favor del **ACREEDOR**, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Régimen Aplicable a las obligaciones en UVR: En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto **EL HIPOTECANTE y/o DEUDOR** desde ahora acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el **ACREEDOR** en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR); y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. **PARAGRAFO TERCERO:** Que además de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye y de la responsabilidad personal el

**HIPOTECANTE y/o DEUDOR**, pignora y compromete las cesantías a favor del **ACREEDOR**. **CUARTA.- SANEAMIENTO:** Que el **HIPOTECANTE** declara igualmente que el inmueble que hipoteca es de su propiedad, lo posee real y materialmente y que no lo ha vendido o enajenado a persona alguna, y se halla libre de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no esta sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o

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



# República de Colombia



Aa009883970

NOTARIAL  
MAJ  
LIZ ADRIAN  
ENC

extinción de dominio y, en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un gravamen hipotecario anterior a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el exponente deudor se obliga a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al **F.N.A.** dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el **F.N.A.** dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación. **PARÁGRAFO:** El **FONDO** acepta adelantar los tramites de registro del inmueble en caso de encontrarse Afectado por el Gravamen de Valorización general decretado por parte del Municipio de su ubicación, siempre y cuando el exponente deudor se comprometa a dar cumplimiento estricto al procedimiento ordenado por el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 y pagar las obligaciones allí adquiridas de forma oportuna el los términos pactados con el Municipio, en caso contrario el **FONDO** queda autorizado para proceder conforme con lo pactado en la cláusula sobre exigibilidad.

**QUINTA - DERECHOS NOTARIALES:** Que serán de cargo del **HIPOTECANTE** los gastos e impuestos que cause este gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los de su cancelación. **PARÁGRAFO:** En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada. Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales y registrales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. **SEXTA - JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de inmueble hipotecado. **SÉPTIMA - GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA:** Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al **ACREEDOR**, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el exponente deudor. Igualmente, serán a cargo del deudor o en su defecto del acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del **F.N.A.**, para lo cual el exponente deudor, por medio de ésta escritura, confiere poder

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

17/09/2013 18:55:43 (MOT/1957)

CS CamScanner

especial, amplio y suficiente al **F.N.A.** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. **OCTAVA - SEGUROS:** Que mientras subsista alguna obligación a su cargo, el **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** se obliga a mantener a favor del **ACREEDOR** los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del inmueble sobre el cual se constituya la garantía hipotecaria del mismo, a partir del desembolso del crédito y durante la vigencia del crédito. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. **NOVENA - AUTORIZACIÓN DE CESIÓN:** El **ACREEDOR** queda facultado expresa e irrevocablemente por el **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del **F.N.A.** así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita o mediante correo certificado, al exponente deudor a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.- **DECIMA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA:** Que **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** autoriza desde ahora expresamente al **F.N.A.** para que de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo pactado para el pago del crédito y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, **SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNO, ADEMÁS DE LOS EVENTOS PREVISTOS EN LOS RESPECTIVOS TITULOS DE DEUDA**, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble dado en garantía; d) Si el inmueble hipotecado peca o sufre desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestare

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



# República de Colombia



A4009883873

...suficiente garantía al **ACREEDOR**, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; e) Si el **ACREEDOR** tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al **ACREEDOR** a error. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Incurso el deudor en las causales anteriormente citadas, el **F.N.A.** podrá hacer exigible la totalidad de la obligación pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del exponente deudor los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. El **ACREEDOR** se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado, el **ACREEDOR** no estará obligado a informar al deudor el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EI ACREEDOR** podrá aceptar la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito del **ACREEDOR**. **DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC:** Que el **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** autoriza expresa e irrevocablemente al **F.N.A.** para que gire y pague a favor del señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.258.322**, el valor del crédito la suma de **\$ 77.375.640.00 MONEDA CORRIENTE**, y los ahorros y/o las cesantías por valor de **\$ 2.810.639.00 MONEDA CORRIENTE**, radicado bajo el número **30.271.558**, en la cuenta de ahorros número **351-95747-2** de la entidad Bancaria **BANCO AV VILLAS** de la ciudad de Manizales (Caldas). (Certificación expedida por la entidad bancaria, copia que se anexa para su protocolización con la presente escritura para que haga parte de ella). **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que antes del desembolso la cuenta suministrada tenga alguna modificación relacionada con los titulares de la cuenta, la naturaleza de la misma, la entidad bancaria, o cualquier modificación que pueda afectar el desembolso al exponente deudor informará de manera inmediata esta circunstancia al **F.N.A.** **PARÁGRAFO SEGUNDO: EI F.N.A.** se abstendrá de autorizar el giro del crédito si la capacidad de pago del deudor acreditada para la aprobación del crédito varia desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de

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

17-ago-2023 18:53:00

CamScanner

la obligación adquirida. **DÉCIMA SEGUNDA - SUSTITUCION.** El F.N.A. podrá aceptar la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. **DÉCIMA TERCERA-** Que los Reglamentos de Crédito, Cesantías y Ahorro Voluntario del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, se encuentran disponibles para su consulta en el Portal de la Entidad página [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co). **PARÁGRAFO:** Que el **HIPOTECANTE y/o DEUDOR** se compromete a entregar además la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente registrada y un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos. Presente la abogada **ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía Numero **30.289.036** expedida en Manizales y tarjeta profesional numero **66.977** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: **a)** Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **ACREEDOR - FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, **NIT:899.999.284-4**, entidad creada mediante decreto ley 3118 de 1968 y de acuerdo a lo dispuesto en la ley 432 de enero 29 de 1998 fue transformada en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D. C vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud del poder especial, conferido por el **Doctor RICARDO ARIAS MORA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número **7.529.251** expedida en Armenia (Quindío), en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, según consta en Escritura Pública Número 0959 del 12 de Julio de 2.013, otorgada en la Notaria Setenta y Una (71) del Circulo de Bogotá, D.C., cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. **b)** Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **ACREEDOR - FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, la hipoteca que se constituye mediante este

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



Instrumento y las demás estipulaciones que la misma contiene c) Que acepta y conoce que el FONDO asumirá el valor del estudio de títulos requerido para la legalización del presente crédito. Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el Estatuto de Crédito del FONDO. MANIFESTANDO LAS PARTES CONTRATANTES VENDEDOR Y COMPRADOR-DEUDOR, QUE LOS CONOCÉN Y ACEPTAN. CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR VALOR DE \$ 77.375.640.00 MONEDA CORRIENTE, EN APLICACIÓN A LAS NORMAS LEGALES Y ESTATUTARIAS.

SECCIÓN TERCERA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL AÑO 2003. CLÁUSULA ADICIONAL: INDAGACIONES A LA PARTE VENDEDOR: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A EL VENDEDOR SOBRE SU ESTADO CIVIL Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DIJO SER CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, MANIFESTANDO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2003. INDAGACIONES A LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE EL SUSCRITO NOTARIO INGADO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y ESTE BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DIJO SER CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, MANIFESTANDO QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR MINISTERIO DE LA LEY QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, EN ESTE ESTADO COMPARECE EL SEÑOR CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE MANIZALES, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 10.239.719 EXPEDIDA EN MANIZALES, QUIEN EN SU CALIDAD DE CONYUGE DE LA SEÑORA ALEYDA MONTES GIRALDO, EXPRESAMENTE MANIFIESTA QUE ACEPTA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y LA HIPOTECA QUE EN FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", SE CONSTITUYE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN

17-09-2013 18:54:07 76099743



LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.

LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPARECIENTES, QUIENES LA PRESENTARON EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO. IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LES ADVIRTIO DE SU REGISTRO OPORTUNO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS NOVENTA DIAS 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 EL SUSCRITO NOTARIO 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 QUEDAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.

PAZ Y SALVO. SE PROTOCOLIZA RECIBO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO: 026562 EXPEDIDO PARA EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NUMERO 01-00-0043-0018-000. EL TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE VILLAMARIA. CERTIFICA QUE CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 10.258.322, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y DEMAS CAUSADOS, AVALUO \$ 24.113.000, DIRECCION: K 8 6 39. AREA 66.00 MTS. AREA CONST. 75.00. VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013, EXPEDIDO EN VILLAMARIA EL DIA 12 DE DICIEMBRE DE 2013. EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA NO SE CANCELA IMPUESTO DE VALORIZACION. HAY FIRMA Y SELLO.

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



# República de Colombia



Aa009883875

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE SU REGISTRO, LO ENCONTRARON CORRIENTE Y FIRMAN CONMIGO EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DOY FE. -----

EXPÍDASE LA COPIA DE RIGOR CON DESTINO A LA PARTE ACREEDORA, COMO TÍTULO HIPOTECARIO CON MÉRITO EJECUTIVO Y COPIA PARA EL ARCHIVO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES, PARA LOS EFECTOS LEGALES. -----

LA PRESENTE ESCRITURA FUE SOMETIDA A REPARTO NUMERO 2013-100-347 DE FECHA 04-12-2013 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION NUMERO 9516 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2010, PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN, DESDE YA A LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE MANIZALES (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRÁMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Derechos \$ 475.630. Hojas \$159.500. Autenticaciones \$14.000. Iva \$103.861. Recaudos \$20.000. Decreto 0188 del 12 de Febrero del año 2.013 del Ministerio de Justicia y de Derecho. La Parte Vendedora cubre la suma de \$801.863 por Retención en la fuente Ley 75 de 1986. Elaboró: Zeneyda. La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notaria números: Aa 009883867, 009883866, 009883869, 009883870, 009883873, 009883874, 009883875, 009883876.-----

17-09-2013 18:54:17 (notario)

CS CamScanner

VIENE DE LA HOJA UTIL NUMERO Aa 009883875.

LOS COMPARECIENTES,

CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA

C.C. 10.258.322 DE MANIZALES

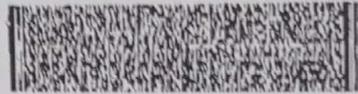
TELEFONO 312 2057424

DIRECCION Calle 14 # 26-03

OCUPACION Conductor

EMAIL No tengo

NOTARIA QUINTA MANIZALES  
ESCRITURACION



Fecha:  
13/12/2013

CARLOS ALBERTO BERMUDEZ GAVIRIA  
No:10258322

Hora:  
04:44

ALEYDA MONTES GIRALDO

C.C. 30.271.558 DE MANIZALES

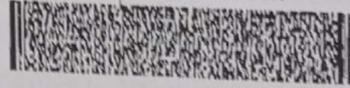
TELEFONO 8776954 cel. 3148691899

DIRECCION Cra 8A #6-39

OCUPACION Ascesora Comercial

EMAIL No tengo

NOTARIA QUINTA MANIZALES  
ESCRITURACION



Fecha:  
13/12/2013

ALEYDA MONTES GIRALDO  
No:30271558

Hora:  
04:44

CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO

C.C. 10.239.719 DE MANIZALES

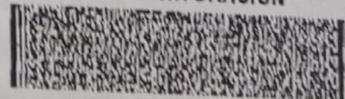
TELEFONO 8776954 - 3217553890

DIRECCION Cra 8A #6-39

OCUPACION Independiente

EMAIL No tengo

NOTARIA QUINTA MANIZALES  
ESCRITURACION



Fecha:  
13/12/2013

CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO  
No:10239719

Hora:  
04:45

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

# República de Colombia



Aa009883875

VIENE DE LA HOJA UTIL NUMERO Aa 009883875.

NOTARIA DE MANIZALES  
LUZ ADRIANA OLAYA S.  
ENCARGADA



ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO  
C.C. 30.289.036 DE MANIZALES  
FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"  
E-MAIL auraluci@une.net.co

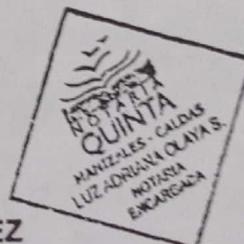
LA NOTARIA,



*Luza Adriana Olaya Sanchez*

LUZ ADRIANA OLAYA SANCHEZ

NOTARIA QUINTA ENCARGADA DEL CIRCULO DE MANIZALES



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

17-007-2015 18151981-0000010

Colombia S.A. Manizales

ACTA NUMERO: 1672

DECLARACION EXTRAPROCESO DE: CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO  
Y ALEYDA MONTES GIRALDO.-----

(DECRETO 1.557 DE 1.989)

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia,  
República de Colombia, a los nueve ----- (09) días del  
mes de agosto ----- del año Dos mil cuatro (2004), se  
presentó ante mí, JAIME DE JESUS RIVERA DUQUE- Notario  
Quince (15o.) del Circulo de Medellín, -----

los señores CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO Y ALEYDA MONTES  
GIRALDO, Mayores de edad, vecinos del Municipio de  
Manizales, Departamento del Caldas, identificados (as)  
con las cédulas de Ciudadanía números 10.239.719 Y  
30.271.558 Con el fin de rendir DECLARACION sobre  
asunto Civil, de acuerdo con el Decreto 1.557 de 1.989.

Prometieron decir la verdad sobre la siguiente versión.--

DATOS PERSONALES: Nos llamamos como quedo arriba  
anotado.-----

Nacimos en: Libano Tolima y Manizales Cds-----

Somos hijos (as) de: Pablo y Alba, Eduardo y Teresa -

Estado Civil: Solteros -----

Ocupacion: Comerciante y asesora comercial -----

Teléfono: 875 34 59 -----

MANIFESTAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE  
SOMOS COMPANEROS PERMANENTES Y VIVIMOS BAJO EL MISMO  
TECHO DESDE EL AÑO DE 1975. YO CRISTOBAL VELANDIA  
AVENDAÑO DECLARO QUE NO ME ENCUENTRO AFILIADO A NINGUNA  
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD.-----

LO DICHO ES CIERTO -----

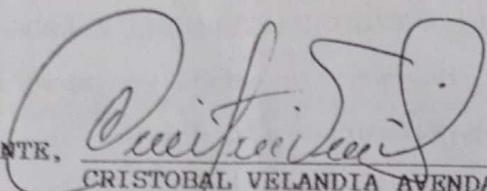
Se deja constancia que los declarantes revelaron mente

sana, se expresaron con claridad, no siendo otro el objeto de la presente declaración, se levanta después de ser leída y aprobada por sus intervinientes, se firma en constancia.-----

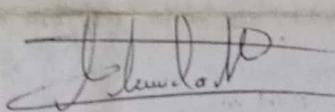
ESTA DECLARACION SE EXPIDE PARA LA EPS COOMEVA

DERECHOS NOTARIALES	7.340
IVA 16%	1.174
TOTAL	8.514

EL DECLARANTE, \_\_\_\_\_

  
CRISTOBAL VELANDIA AVENDAÑO  
C.C. 10.239.719 DE MANIZALEZ CDS

EL DECLARANTE, \_\_\_\_\_

  
ALEYDA MONTES GIRALDO  
C.C. 30.271.558 DE MANIZALES CDS



JAIME DE JESUS RIVERA DUQUE  
NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO  
DE MEDELLIN