

 <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: Viernes 10 de Noviembre del 2023**

**HORA: 3:12:50 pm**

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Diego Andres Guerra Gallego, con el radicado; 202300358, correo electrónico registrado; diegoguerra1023@gmail.com, dirigido 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

#### Archivo Cargado

contestacionDemandaunionh.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231110151347-RJC-13823**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

Manizales Caldas Noviembre de 2023

Doctora

**JUEZ 7 DE FAMILIA DE MANIZALES**

E. S. D.

<b>Referencia</b>	Declaración de existencia de unión marital de hecho, sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, su disolución y liquidación.
<b>Asunto</b>	Contestación de la demanda
<b>Radicado</b>	<b>2023-358</b>
<b>Demandante</b>	Sandra Liliana Ocampo Arenas
<b>Demandado</b>	Yuliana Manrique Valbuena, Henderson Manrique Valbuena y Las Menores Samanta Manrique Ocampo Y Luisa Fernanda Manrique Ocampo.

**DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1053.779.578 de Manizales, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 356-940 del Consejo Superior de la Judicatura, investido de facultades suficientes para este fin, en virtud del poder que me ha



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

otorgado YULIANA MANRIQUE VALBUENA domiciliada en la ciudad de Manizales Caldas, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1053.819.297 de Manizales, HENDERSON MANRIQUE VALBUENA domiciliado en la ciudad de Manizales Caldas, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1053.839.725 de Manizales, en su condición de demandados, respetuosamente me dirijo al despacho, para CONTESTAR LA DEMANDA, lo hago de la siguiente forma:

### EN CUANTO A LOS HECHOS:

1. **AL PRIMERO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
2. **AL SEGUNDO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
3. **AL TERCERO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
4. **AL CUARTO: ESTE HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO:** Es verdad que el señor Luis Germán Manrique Gallego y la señora Gloria Celina Valbuena Marín cesaron los efectos civiles de matrimonio y liquidaron la sociedad conyugal como se afirma en este numeral, pero no es menos cierto que esa liquidación de la sociedad conyugal quedo mal realizada, ya que se liquidó en ceros, cuando se tenía una propiedad en sociedad y es por eso que se está adelantando un proceso de sucesión en el cual la señora Valbuena Marín está legalmente legitimada para reclamar.
5. **AL QUINTO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
6. **AL SEXTO: ESTE HECHO NO ME COSTA :** Deberá probarse.
7. **AL SEPTIMO: ESTE HECHO CIERTO:** Si bien es cierto que el señor Luis German Manrique Gallego padeció una enfermedad terminal y estuvo al cuidado de su



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

compañera permanente la señora Sandra Liliana Ocampo Arenas, no es menos cierto que los señores YULIANA MANRIQUE VALBUENA y HENDERSON MANRIQUE VALBUENA también estuvieron muy al cuidado de su señor padre.

8. **AL OCTAVO: ESTE HECHO NO ME COSTA :** Deberá probarse.
9. **AL NOVENO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
10. **AL DECIMO: ESTE HECHO ES CIERTO:** por lo que no se genera mayor controversia.
11. **AL ONCE: ESTE HECHO** No es precisamente un hecho es una petición de la parte demandante.
12. **AL DOCE: ESTE HECHO ES FALSO:** El bien aquí descrito hace parte de una herencia, se desconoce a que unión marital de hecho están haciendo referencia.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En nombre y representación de mis poderdantes manifiesto que :

**A LA PRIMERA:** Que se pruebe.

**A LA SEGUNDA:** Que se pruebe.

**A LA TERCERA:** No me opongo, siempre y cuando los tiempo de dicha unión marital de hecho sean probados.

**A LA CUARTA:** Me opongo, toda vez que el bien que pretende la demandante sea incluido dentro de la supuesta sociedad patrimonial de hecho es un bien que fue adquirido por el señor Luis German cuando ese encontraba casado con la señora Gloria Celina Valbuena y dicho bien no se liquidó en la sociedad conyugal, por lo tanto no forma parta del haber social, tal como puede observarse en el certificado de tradición aportado por la demandante.

**A LA QUINTA:** Me opongo por lo ya expuesto.

**A LA SEXTA:** Me opongo por lo ya expuesto.



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

**A LA SEPTIMA:** Me opongo y pido a su señoría con todo el respeto que sea a la parte demandante a quien se condene en costas.

**A LA OCTAVA:** No me opongo.

**POR TANTO,** en mérito de lo dispuesto en las normas legales pertinentes. Se sirva tener por evacuada la contestación de la demanda en tiempo y forma.

### EXCEPCIONES DE FONDO.

Para que sean resueltas en el momento procesal oportuno, propongo las siguientes excepciones:

1. **FALTA DE LEGITIMACION:** La demandante no se encuentra legitimada para exigir el derecho puesto que pretende que sea incluido dentro de la supuesta sociedad patrimonial de hecho un bien que por ministerio de la ley no hace parte del haber social, sino de una herencia donde sus hijas si son beneficiarias.
2. **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.** La demandante pretende un bien que por ministerio de la ley no hacen parte del haber social de la supuesta Sociedad Patrimonial de Hecho.
3. **LAS INNOMINADAS O GENÉRICAS.** Señor Juez, respetuosamente solicito decretar de oficio las excepciones no propuestas en forma expresa y que se prueben en el transcurso del litigio.
4. Por lo anteriormente expuesto, no deben prosperar las pretensiones de la demandante.



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S RAZONAMIENTO FACTICO

Tomando los hechos de relevancia en este caso y en lo expuesto en esta oportunidad y dejando de precedentes los documentos aportados por la parte demandante donde manifiesta que la señora Sandra Liliana Ocampo Arenas convive con el señor Luis German desde que ella tenía 12 (Doce) años de edad, cosa que es imposible y se demostrara con pruebas y testimonios que serán aportados en esta contestación dejando por sentado que no existen situaciones fácticas probables en este caso para alegar una unión Marital de hecho desde esa fecha ya que los esposos Manrique Valbuena se separaron de cuerpos en Diciembre de 2014.

### CUMPLIMIENTO ARTICULO 5 LEY 2213 DE 2022

Atendiendo a los requisitos previstos en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 anexo prueba de envío del poder del correo de los señor **YULIANA MANRIQUE VALBUENA**, que es: [yulyred15@hotmail.com](mailto:yulyred15@hotmail.com) y HENDERSON MANRIQUE VALBUENA que es: [tato1416@hotmail.com](mailto:tato1416@hotmail.com) a mi correo personal el cual está inscrito en el Registro Nacional de Abogados [Diegoguerra1023@gmail.com](mailto:Diegoguerra1023@gmail.com),



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

← [íconos] ...

9 de 5,339 < >

### Otorgamiento de poder Recibidos x



**YULIANA MANRIQUE** <yulyred15@hotmail.com>  
para diegoguerra1023@gmail.com ▾

📧 jue, 9 nov, 18:01 (hace 20 horas) ☆ ↩ ⋮

Por medio del cual adjuntamos y otorgamos poder al abogado Diego Andrés Guerra para representación y contestación de la demanda con radicado 2023-358.

Yuliana M...

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



↩ Responder    ↪ Reenviar

← [íconos] ...

9 de 5,340 < >

### Otorgamiento de poder Recibidos x



**henderson manrique valbuena** <tato1416@hotmail.com>  
para mí ▾

📧 jue, 9 nov, 18:08 (hace 20 horas) ☆ ↩ ⋮

Por medio del cual adjuntamos y otorgamos poder al abogado Diego Andrés Guerra para representación y contestación de la demanda con radicado 2023-358.

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



↩ Responder    ↪ Reenviar



## FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento mi oposición en el artículo 1781 y siguientes del Código Civil en el que expresamente se manifiesta que bienes hacen parte del haber social. Se puede apreciar que en el proceso interpuesto por la demandante existe mala fe cuando pretende inducir en error al despacho para se le reconozca un derecho que no le asiste.

### PRUEBAS

#### • DOCUMENTALES

- Copia de escritura pública de declaración de unión marital de hecho entre los señores LUIS GERMAN MANRIQUE Y SANDRA LILIANA OCAMPO ARENAS que ya fue aportada por la demandante.
- Copia de escritura pública de adquisición del bien inmueble propiedad de la sociedad conyugal de los señores Luis German Manrique y Gloria Celina Valbuena.

#### • INTERROGATORIO DE PARTES:

1. Pido se decreto y reciba interrogatorio de partes a **SANDRA LILIANA OCAMPO ARENAS** en condición de demandante , para que bajo la gravedad de juramento y en audiencia pública responda el cuestionario que sobre los hechos de la demanda se le formulara. con esta prueba se probara y se desvirtuara lo manifestado por ella en la demanda.



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

### • TESTIMONIOS

1. pido se reciba testimonio a las siguientes personas mayores de edad, con estos testimonios se probara y se dejaran claro los hechos de la contestación de esta demanda entre otros:

- **CAROLA GALLEGO** CC: 24365490  
**Celular** : 3147822624  
**Correo electrónico:** [N/A](#)  
**Dirección** : Calle 48s #4c25  
**Bosques del Norte**  
Manizales Caldas.
- **Kelly Johana Restrepo** CC :1058.845.980  
**Celular:** 3147865328  
**Correo electrónico:** [maria.risarella@gmail.com](mailto:maria.risarella@gmail.com)  
**Dirección** : Pensilvania Caldas
- **Misael Sanchez** CC: 46.736632  
**Celular:** 3122074639  
**Correo electrónico:** N/A  
**Dirección** : Finca San Alejo Vereda Campo Alegre  
Chinchiná Caldas.
- **Marcela María Naranjo**  
**Celular:** 3113837380  
**Correo electrónico:** N/A  
**Dirección** : Finca El amañadero  
Chinchiná Caldas



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente al despacho levantar las medidas cautelares solicitadas por la demandante y que afectan los derechos de mis representados

### ANEXOS

1. Todos los anexos relacionados en la pruebas
2. poder de representación

### NOTIFICACIONES

#### **Demandado:**

**YULIANA MANRIQUE VALBUENA,**

**Dirección:**. carrera 6 No. 14 – 33

Villamaría, Caldas.

**Correo electrónico:** yulyred15@hotmail.com

**Celular:** 3135834581.

**HENDERSON MANRIQUE VALBUENA,**

**Dirección:**. calle 100 B No. 98 – 32

Manizales, Caldas.

**Correo electrónico:** tato1416@hotmail.com

**Celular:** 3128692135.

**Apoderado:** Al suscrito apoderado judicial de la parte demandada:

**Dirección:** Calle 21 No.21-45 Piso 10 oficina 2 Edificio Millán. Manizales (Caldas)

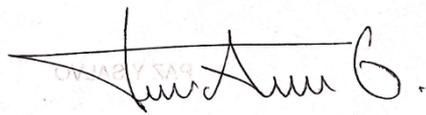


CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

Correo electrónico: [Diegoguerra1023@gmail.com](mailto:Diegoguerra1023@gmail.com)

Celular: 3103843720

Cordialmente,



---

**DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO**

**CC: 1.053.779.578 de Manizales- Caldas**

**T.P. Número 356.940 del C.S de la J**

**[diegoguerra1023@gmail.com](mailto:diegoguerra1023@gmail.com)**



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

Manizales Caldas Noviembre de 2023

**Doctor (a)**  
**JUEZ 7 DE FAMILIA DE MANIZALES**  
**E. S. D.**

### **REF: PODER ESPECIAL**

**YULIANA MANRIQUE VALBUENA** Mujer , colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1053.819297 de Manizales – caldas domiciliado y residente en Manizales , de estado civil casada, obrando en nuestro propio otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Abogado **DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Manizales Caldas., identificado con la cédula de ciudadanía número 1053.779.578 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 356.940 del C.S.J, correo electrónico [Diegoguerra1023@gmail.com](mailto:Diegoguerra1023@gmail.com) como apoderado principal; y al Abogado **JOSÉ OMAR SEPÚLVEDA JIMÉNEZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en Manizales Caldas., identificado con la cédula de ciudadanía número 10.278.769 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 355.689 del C.S.J, correo electrónico [omarsepulveda1127@hotmail.com](mailto:omarsepulveda1127@hotmail.com) como apoderado suplente para que en mi nombre y representación conteste demanda de declaración de existencia de unión Marital de hecho que se lleva en el juzgado 7 de familia de Manizales con radicado 2023-358.

Mis apoderados judiciales, queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, renuncia sustituir, reasumir, confesar, tachar de falsedad, incluir pretensiones subsidiarias, nombrar apoderado suplente, asistente judicial y en general, para adelantar cualquier otra diligencia necesaria para el reconocimiento de mis intereses. Acepto que el poder conferido es una obligación de medio y no de resultado.

Sírvase reconocerles personería jurídica para actuar en los términos y para los fines de este mandato.



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

El presente se firma en virtud de lo reglado en la ley 2213 de 2022, a los 12 días del mes de octubre de 2022

Atentamente:

**YULIANA MANRIQUE VALBUENA**

**CC: 1053.819297 Manizales – Caldas**

Acceptamos

**DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO**

**CC: 1.053.779.578 de Manizales- Caldas**

**T.P. Número 356.940 del C.S de la J**

**JOSE OMAR SEPULVEDA JIMENEZ**

**CC: 10.278.769 de Manizales- Caldas**

**T.P. Número 355.689 del C.S de la J**



CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S



[gscabogados@hotmail.com](mailto:gscabogados@hotmail.com)

Calle 21 No.21-45 Piso 10 oficina 2 Edificio Millán.  
Manizales (Caldas)

Celulares : 310 384 37 20 - 315 490 0445 - 316 529 9073 - 310 427 2474



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

Manizales Caldas Noviembre de 2023

**Doctora**  
**PAOLA JANNETH ASCENCIO ORTEGA**  
**JUEZ 6 DE FAMILIA DE MANIZALES**  
**E. S. D.**

**REF: PODER ESPECIAL**

**HENDERSON MANRIQUE VALBUENA** Hombre , colombiano, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1053.819297 de Manizales – caldas domiciliado y residente en Manizales , de estado civil soltero con, obrando en nuestro propio otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Abogado **DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Manizales Caldas., identificado con la cédula de ciudadanía número 1053.779.578 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 356.940 del C.S.J, correo electrónico [Diegoguerra1023@gmail.com](mailto:Diegoguerra1023@gmail.com) como apoderado principal; y al Abogado **JOSÉ OMAR SEPÚLVEDA JIMÉNEZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en Manizales Caldas., identificado con la cédula de ciudadanía número 10.278.769 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 355.689 del C.S.J, correo electrónico [omarsepulveda1127@hotmail.com](mailto:omarsepulveda1127@hotmail.com) como apoderado suplente para que en mi nombre y representación conteste demanda de declaración de existencia de unión Marital de hecho que se lleva en el juzgado 7 de familia de Manizales con radicado 2023-358.

Mis apoderados judiciales, queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, renuncia sustituir, reasumir, confesar, tachar de falsedad, incluir pretensiones subsidiarias, nombrar apoderado suplente, asistente judicial y en general, para adelantar cualquier otra diligencia necesaria para el reconocimiento de mis intereses. Acepto que el poder conferido es una obligación de medio y no de resultado.

Sírvase reconocerles personería jurídica para actuar en los términos y para los fines de este mandato.



## CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S

El presente se firma en virtud de lo reglado en la ley 2213 de 2022, a los 12 días del mes de octubre de 2022

Atentamente:

**YULIANA MANRIQUE VALBUENA**  
CC: 1053.819297 Manizales – Caldas

Aceptamos

**DIEGO ANDRES GUERRA GALLEGO**  
CC: 1.053.779.578 de Manizales- Caldas  
T.P. Número 356.940 del C.S de la J

**JOSE OMAR SEPULVEDA JIMENEZ**  
CC: 10.278.769 de Manizales- Caldas  
T.P. Número 355.689 del C.S de la J



000376



9431

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA : 100-166210

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-03-1286-0031-909

UBICACION DEL PREDIO : URBANO

DIRECCION: CARRERA 2E NUMERO 48C-76. MANZANA

F: MODULO BIFAMILIAR R- CASA UNIFAMILIAR 39

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION ABIERTA ALTOS DE SANTA ANA

MUNICIPIO: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 943

NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES

FECHA DE OTORGAMIENTO: MANIZALES, MAYO 19 DEL AÑO DOS  
DIEZ (2010)

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO

ESPECIFICACION	VALOR EN PESOS
COMPRAVENTA (0125)	\$ 24.194.198.00
HIPOTECA (0205)	\$ 21.920.294.00
CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA (0719)	SI
CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA (0710)	SI
AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (0304)	SI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO X 79.629.975

LINA MARIA GRANADA X 52.024.573

Representados por la señora

HELLY GRANADA OROZCO X 24.315.672

LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO X 15.959.101

FONDO NACIONAL DE AHORRO X 899.999.284-4

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: (943)

NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES



2

En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a **DIECINUEVE (19) DE MAYO** DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010), en el despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES, cuya Notaria Titular es la Doctora MELIDA YEPES ALZATE.

**CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA:**

Compareció la señora **NELLY GRANADA OROZCO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.315.672** expedida en Manizales, quien en el presente instrumento obra en nombre y representación de los señores **GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **79.629.975 y 52.024.573** expedidas en Bogotá de estado civil casados con sociedad conyugal vigente la segunda, según poder especial debidamente otorgado y que se protocoliza con el presente instrumento y manifestó: **PRIMERO:** Que sus poderdantes adquirieron el inmueble descrito por compra efectuada a la Fiduciaria Central S.A., tal y como consta en la Escritura Pública Número **1681 del 27 de Octubre de 2.005**, otorgada en la **Notaria Tercera del Círculo de Manizales**, cuyos linderos y demás dimensiones se encuentran consignados en la Escritura de adquisición. **SEGUNDO:** Que por medio de la Escritura Pública Número **1681 del 27 de Octubre de 2.005**, otorgada en la **Notaria Tercera del Círculo de Manizales**, los señores **GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA**, constituyeron Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo de los hijos que hubieren tenido o que llegaren a tener, manifestando la señora **NELLY GRANADA OROZCO**, que sus poderdantes en la actualidad no tienen hijos. **TERCERO:** Que sobre el inmueble no pesa ninguna hipoteca. **CUARTO:** Que las exponentes obrando en la calidad ya dicha, **CANCELAN** como en efecto lo hacen, el referido **PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA**, quedando el inmueble plenamente sometido a las reglas del derecho común y libre de la limitación del dominio que lo afectaba. **QUINTO:** Que de conformidad con la norma contenida en la Ley 70 de 1.931 en su artículo 29, el cual dispone: "cuando todos los comuneros lleguen a la mayoría se extingue el Patrimonio de Familia, y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común", proceden 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.

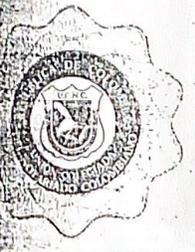
**CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA:**



ciudad  
casado  
debidam  
PRIME  
ubicado  
Manzan  
Urbaniz  
número  
cuyos li  
Pública  
FANDIÑO  
efectuad  
Número  
Círculo  
1681 del  
Manizale  
VIVIEND  
comprave  
Desarrollo  
autorizaci  
termino de  
con subsic  
comenzó a  
Subsidio, y  
conformida  
Administrat  
esta facultad  
determinado  
por haber



000371



ca de  
DEL  
EPES  
ina de  
ida en  
de los  
res de  
24.573  
ente la  
con el  
teron el  
o consta  
la en la  
iones se  
or medio  
da en la  
ARDOZO  
Familia  
a tener  
tes en la  
ninguna  
NCELAN,  
FAMILIA  
y libre de  
i la norma  
o todos los  
ien que lo  
celar dicho  
a, decisión  
ados por la

Compareció la señora **NELLY GRANADA OROZCO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.315.672** expedida en Manizales, quien en el presente instrumento obra en nombre y representación de los señores **GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **79.629.975** y **52.024.573** expedidas en Bogotá de estado civil casados con sociedad conyugal vigente la segunda, según poder especial debidamente otorgado y que se protocoliza con el presente instrumento y manifestó:

**PRIMERO:** Que son propietarios de un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el Municipio de Manizales (Caldas), en la Carrera 2E Número 48C-76, Manzana F: Modulo Bifamiliar R- Casa Unifamiliar 39, de la Propiedad Horizontal Urbanización Abierta "Altos de Santa Ana" y singularizado con la Ficha catastral número 01-03-1286-0031-909 y con la matrícula inmobiliaria número 100-166210, cuyos linderos y demás especificaciones se dejaron consignados en la Escritura Pública de adquisición. **SEGUNDO:** Que los señores **GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA**, adquirieron el inmueble descrito por compra efectuada a la Fiduciaria Central S.A., tal y como consta en la Escritura Pública Número 1681 del 27 de Octubre de 2.005, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Manizales. **TERCERO:** Que por medio de la Escritura Pública Número 1681 del 27 de Octubre de 2.005, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Manizales, se constituyó una **CONDICIÓN RESOLUTORIA DE NO ENAJENAR LA VIVIENDA POR EL TERMINO DE CINCO AÑOS**, toda vez que se dijo que la compraventa se realizaba con subsidio del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, constituyéndose de ésta forma "Prohibición enajenar sin autorización obligación especial de los Compradores a no enajenar la vivienda en el término de cinco años contados a partir de la fecha de esta escritura por adquirirse con subsidio. **CUARTO:** Que el plazo se ha vencido toda vez, que el término comenzó a contarse a partir del 31 de Diciembre de 2.003 fecha de asignación del Subsidio, y a la fecha han transcurrido más de cinco (5) años. **QUINTO:** Que de conformidad con el artículo 49 del Decreto 2148 de 1.983, y la Instrucción Administrativa Número 41 del 12 de Noviembre de 1.996, el actual propietario inscrito está facultado para realizar la presente aclaración **SEXTO:** Que de acuerdo a lo determinado en las cláusulas anteriores la exponente obrando en la calidad ya dicha, por haber transcurrido mas de cinco (5) años **CANCELA, como en efecto lo hace,**

4

la referida **CONDICION RESOLUTORIA**, por cuanto ya venció el término estipulado como prohibición, quedando el inmueble plenamente sometido a las reglas del derecho común y libre de la limitación del dominio que lo afectaba.

Compareció la señora **NELLY GRANADA OROZCO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.315.672** expedida en Manizales, y dijo: **PRIMERO: IDENTIFICACION DE LOS VENDEDORES:** Que obra

en este acto en nombre y representación, de los señores **Y GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA**, mayores de edad, identificados con las cédulas

de ciudadanía números **79.629.975** y **52.024.573** expedidas en Bogotá, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, según poder especial debidamente otorgado

y que se protocoliza con el presente instrumento y quienes en adelante se seguirán llamando **LOS VENDEDORES. SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION:** Que en la

calidad anotada, transfieren al señor **LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número

**15.959.101** expedida en Salamina (Caldás), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y la

posesión material que tienen **LOS VENDEDORES** sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el Municipio de Manizales (Caldas), en

la Carrera 2E Número 48C-76, Manzana F: Bifamiliar R- Casa Unifamiliar 39, de la Propiedad Horizontal Urbanización Abierta "Altos de Santa Ana" y singularizado con la

Ficha catastral número **01-03-1286-0031-909** y con la matrícula inmobiliaria número **100-166210**, tiene un área de construcción de **69.00 Metros Cuadrados**, y el lote

tiene un área **35.15 Metros Cuadrados**, con una altura libre de **2.25 Metros** y le corresponde un coeficiente de **50%**. Según el Reglamento de Propiedad Separada y

Horizontal a que se refiere la Ley 675 de 2001, protocolizada en la Escritura Pública Número 1572 del 13 de Octubre de 2005, otorgada en la Notaria Tercera del Circuito

de Manizales, la cual se encuentra debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.- El inmueble consta en Dos plantas de: Tres

alcobas, Un baño, Una sala, Un comedor, Una cocina, Un patio de ropas, una escalera.- **TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS:** Los linderos especiales del inmueble y

los Generales del Edificio son tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal a que se refiere la cláusula anterior y son los siguientes: **LINDEROS GENERALES DE LA**

**URBANIZACION ABIERTA ALTOS DE SANTA ANA:** Lote de terreno, ubicado en esta ciudad de Manizales, con un área de **35.124.19 Metros Cuadrados**, cuyos

linderos son: <><><> **NOROCCIDENTE**, SE PARTE DEL PUNTO NUMERO 4A

PAPEL DE



DEREC  
EXTEN  
LINDER  
A LA DI  
UNA EX  
ANDEN  
POPULA  
DIRECCI  
10.00 ME  
DE LA UI  
DERECH  
UNA EXT  
CALLE 4A  
PUNTO 4A  
LINDERO  
URBANIZA  
LINDEROS  
F: MODU  
determina  
EN UNA EX  
UNIFAMILIA  
SUR, CON I  
3.70 METRO  
EXTENSION  
TIERRA DEI  
CENIT, LINE  
EXTENSION  
constante la c  
terio e incluy



000372



UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA QUE VIENE DE LA URBANIZACION "BOSQUES DEL NORTE" CON LA CARRERA 3D Y LA CALLE 48E, DIRECCION NOR-OCCIDENTE HASTA EL PUNTO NUMERO 4, EN UNA EXTENSION DE 70.50 METROS, LINDERO POR EL EJE DE VIA DE LA CARRERA 3D. OCCIDENTE, SE GIRA A LA

DERECHA DIRECCION NORTE HASTA EL PUNTO NUMERO 23, EN UNA EXTENSION DE 306.90 METROS Y EN UNA EXTENSION DE 12.00 METROS LINDEROS POR EL EJE DE VIA DE LA CALLE 48C. NOROCCIDENTE, SE GIRA A LA DERECHA DIRECCION NOR-ORIENTE HASTA EL UNTO NUMERO 23A, EN UNA EXTENSION EN 95.78 METROS, LINDERO POR EL BORDE4 INTERIOR DEL ANDEN QUE ACCEDE AL LOTE QUE SE RESERVA LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES. NORTE, SE GIRA A LA DERECHA DIRECCION ORIENTE HASTA EL UNTO NUMERO 8, EN UNA EXTENSION DE 10.00 METROS, 17.67 METROS Y 5.00 METROS, LINDERO CON EL ROMBOIDE DE LA URBANIZACION CIUADELA SAN SEBASTIAN. ORIENTE, SE GIRA A LA DERECHA DIRECCION SUR-OCCIDENTE HASTA EL PUNTO NUMERO 7A, EN UNA EXTENSION DE 440.50 METROS, LINDERO POR EL EJE DE VIA DE LA CALLE 48E. SUR, SE GIRA A LA DERECHA DIRECCION ORIENTE HASTA EL PUNTO 4A DE PARTIDA, EN UNA EXTENSION DE 5.00 METROS Y 5.47 METROS LINDERO CON LA PROLONGACION DE LA AVENIDA QUE VIENE DE LA URBANIZACION "BOSQUES DEL NORTE" <><><><><> -----

LINDEROS PARTICULARES DE LA CASA UNIFAMILIAR NUMERO 39. MANZANA

F: MODULO BIFAMILIAR R: Destinado a vivienda, el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, CON LA CARRERA 2E, EN UNA EXTENSION DE 3.70 METROS. POR EL ORIENTE, CON EL LOTE CASA UNIFAMILIAR NUMERO 40, EN UNA EXTENSION DE 9.50 METROS. POR EL SUR, CON EL LOTE BIFAMILIAR A (CASA NUMERO 02) EN UNA EXTENSION DE 3.70 METROS. POR EL OCCIDENTE, CON LA CASA NUMERO 38, EN UNA EXTENSION DE 9.50 METROS. POR EL NADIR, LINDERO CON AREA COMUN TIERRA DEL MODULO. EN UNA EXTENSION DE 35.15 METROS CUADRADOS. CENIT, LINDERO VERTICAL CON ESPACIO INFINITO DEL MODULO, EN UNA EXTENSION DE 35.15 METROS CUADRADOS <><><><><>. PARAGRAFO: No

ostente 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

6

las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. En la presente venta se incluyen los derechos que como suscriptor tiene **LOS VENDEDORES**, sobre la línea telefónica Número \_\_\_\_\_ - **CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:**

Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$ 24.194.198.00) MONEDA CORRIENTE**, que

LA COMPRADORA pagará a **LOS VENDEDORES** en la siguiente forma: 1) La suma



8

**MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 21.920.294.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por **EL FONDO** al exponente deudor, cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito Número **15.959.101**, expresado en **Unidades de Valor Real, UVR**, otorgado al exponente

deudor por el **FONDO** el cual se destinará al pago del precio de la compraventa del inmueble financiado, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público.

**PARÁGRAFO:** Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutua y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor. **SEGUNDA.- PLAZO**

**Y FORMA DE PAGO:** Que las sumas de las que se declara deudor el exponente a igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula

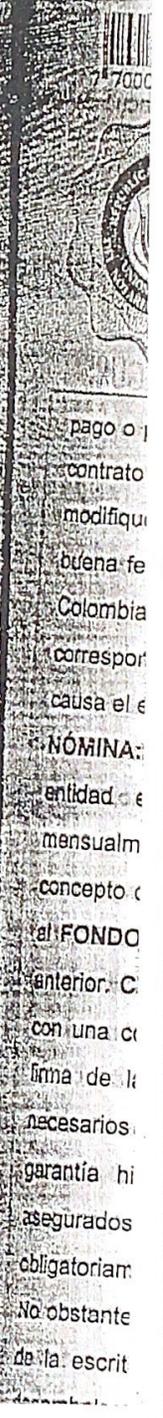
Quinta del mismo, se cancelarán a favor del **FONDO** o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **VEINTE (20) años** y en **DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales** sucesivas mes

vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual denominado **Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años**, el cual ha

sido adoptado por la Junta Directiva del **FONDO** y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutua,

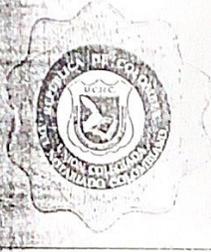
siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El sistema de

amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real durante el plazo



7 700028 984346

000373



en la Fuente, serán cancelados en su totalidad por LOS VENDEDORES, Los Derechos Notariales y la boleta de beneficencia de la Venta serán canceladas por iguales partes entre los contratantes. Los gastos notariales, boleta de beneficencia y el registro propiamente dicho de la Hipoteca, correrán por cuenta de LA COMPRADORA. DECIMO

ta se  
lnea  
PAGO:  
ciencia  
O MIL  
TE, que  
a suma  
ENTAY  
cto del  
u Junta  
2.010, y  
LLONES  
SOS (\$  
ales a su  
mputar al  
ueble por  
ra Pública  
ercera del  
nmobiliaria  
eble objeto  
es, pleitos  
condiciones  
VO: Que el  
DEDORES,  
orizaciones,  
otivo no se  
siempre que  
OCTAVO,  
r evicción y a  
derecho que  
bien vendido.  
este contrato  
ORRO, gire la  
irantiza a LA  
La Retención

PRIMERO.- Tanto LA COMPRADORA como LOS VENDEDORES, renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. ACEPTACION. Compareció el señor LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.959.101 expedida en Salamina (Caldas), de estado civil casado 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 acepta el régimen de propiedad separada u horizontal y se somete a las disposiciones que de él se derivan. 3) Que autoriza al FONDO NACIONAL DE AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número 15.959.101, sea girado y pagado directamente a favor de NELLY GRANADA OROZCO, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.315.672, (Debidamente autorizada por los señores GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA, C.C. 79.629.975 y 52.024.573), o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria.

COMPARECENCIA: Compareció el señor LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.959.101 expedida en Salamina (Caldas), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el presente instrumento obra en su propio nombre y representación, y dijo: PRIMERA.- VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este instrumento público se CONSTITUYE Y DECLARA DEUDOR del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que en adelante se denominará EL FONDO, Entidad ésta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público y transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UNIDADES DE VALOR REAL, a que equivalga la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE

8

7 70002



MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 21.920.294.00) MONEDA CORRIENTE, a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por EL FONDO al exponente deudor, cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito Número 15.959.101, expresado en Unidades de Valor Real, UVR, otorgado al exponente deudor por el FONDO el cual se destinará al pago del precio de la compraventa del inmueble financiado, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público.

**PARÁGRAFO:** Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor.

**SEGUNDA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO:** Que las sumas de las que se declara deudor el exponente al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **VEINTE (20) años** y en **DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales** sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual denominado **Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años**, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del FONDO y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el exponente deudor en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros

pago o p  
 contrato  
 modifique  
 buena fe  
 Colombia  
 correspon  
 causa el e  
**NÓMINA:**  
 entidad o e  
 mensualm  
 concepto c  
 el FONDO  
 anterior. C  
 con una co  
 firma de la  
 necesarios  
 garantía hi  
 asegurados  
 obligatoriam  
 No obstante  
 de la escrit  
 desembolso  
 pagar a favo  
 efecto la mis  
**POR CIENT**  
 vencidas sob  
 intereses se  
 hasta la canc  
 extra on el p

700028 984353



00039

EDA  
de  
o la  
memo  
mente  
la de  
en el  
blico  
to de  
tuo y  
LAZO  
ante a  
ata la  
áusula  
dad de  
EINTE  
as mes  
el que  
el cual  
cual ha  
ndencia  
do y en  
mutuo  
a partir  
mes sin  
tema de  
el plazo  
suma el  
da legal  
culado y  
s cuotas  
valores  
ización a  
bien otros

gastos e intereses de mora. **PARÁGRAFO TERCERO:** Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en **Unidades de valor Real, UVR**, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a las que se refiere este contrato son las reguladas por la ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. **PARAGRAFO CUARTO:** En cumplimiento del principio de buena fe que involucra la ejecución de este contrato (artículo 1.603 del Código Civil Colombiano), el exponente daudor entiende que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba por cualquier causa el extracto de pago mensual. **TERCERA.- AUTORIZACIÓN DESCUENTO POR NÓMINA:** Que el suscrito deudor hipotecario solicita y autoriza expresamente a la entidad empleadora en la cual preste sus servicios para que descuente, mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe cancelar al FONDO por concepto de su crédito hipotecario, y gire al FONDO dicho valor. Igualmente autoriza al FONDO para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior. **CUARTA.- SEGUROS:** Que el FONDO para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del inmueble sobre el cual se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del exponente deudor y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito. **QUINTA.- INTERESES:** Que el exponente deudor se obliga a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la Ciudad de Bogotá, o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del **CINCO PUNTO CERO POR CIENTO (5.0%)** anual efectiva, liquidados y pagaderos por mensualidades renovadas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, por todo el tiempo que ésta se



produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el exponente deudor tenga acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta, en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el exponente deudor se compromete a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará sobre las cuotas vencidas, a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas. **PARÁGRAFO**

**TERCERO:** Incurso el Deudor en mora en la cancelación de la cuota, EL FONDO podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, 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 deudor los honorarios judiciales, al igual que gastos extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la normatividad vigente lo permita. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **SEXTA.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL.-** El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. **PARAGRAFO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por lo tanto el exponente deudor acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el FONDO en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la

variación de la U.V.R., y acepta que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. **SÉPTIMA.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Que el exponente deudor podrá en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere se aplicará a capital. Si el deudor se encuentra al día en sus pagos esta cuota

produzca el FONDO en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. **SÉPTIMA.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Que el exponente deudor podrá en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere se aplicará a capital. Si el deudor se encuentra al día en sus pagos esta cuota

remune  
deudor  
protecc  
los que  
igualme  
cesantía  
correspi  
transferi  
siguiente  
causada  
negociac  
y cuando  
facultade  
hubiere p  
al FONDO  
valor de  
perfeccio  
asi como  
individual  
en forma  
abono a  
cesantías  
activos de  
GARANTÍ  
a exponer  
a pignora  
escritura  
mueble c  
exponente

000375  
77



extraordinaria será aplicada a capital con disminución de plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que en caso de desvinculación del exponente deudor como afiliado al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer lugar a intereses de mora, luego a intereses

enumeratorios y finalmente a capital. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el exponente deudor compromete en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos que se adicionen a su cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así

**GRAFO FONDO**

correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección

causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre

cuando el crédito se encuentre al día, si se encuentra en mora el FONDO queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo

hubiere permanezca en su cuenta individual; de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de éstos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital; b) El

valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación,

así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su cuenta individual de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores serán transferidos

en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como bono a capital, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las

cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los saldos del FONDO y en consecuencia la operación será irreversible. **OCTAVA.-**

**GARANTÍAS:** Que para garantizar las obligaciones originadas en el presente contrato, el exponente deudor además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente

escritura, y a constituir hipoteca en primer grado a favor del FONDO sobre el inmueble objeto de la financiación. **NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS:** El

exponente deudor, pignora a favor del FONDO los saldos de las cesantías, intereses

de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos que se adicionen a su cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así

correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección

causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre cuando el crédito se encuentre al día, si se encuentra en mora el FONDO queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere permanezca en su cuenta individual; de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de éstos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital; b) El valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su cuenta individual de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores serán transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como bono a capital, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los saldos del FONDO y en consecuencia la operación será irreversible. **OCTAVA.- GARANTÍAS:** Que para garantizar las obligaciones originadas en el presente contrato, el exponente deudor además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a constituir hipoteca en primer grado a favor del FONDO sobre el inmueble objeto de la financiación. **NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS:** El exponente deudor, pignora a favor del FONDO los saldos de las cesantías, intereses



y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración ésta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del FONDO. Esté gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el exponente deudor, por toda la vigencia del presente contrato, no podrá pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el exponente deudor a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al FONDO, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su favor con el fin de que se registre la pignoración correspondiente. **PARÁGRAFO:** El deudor afiliado podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación así como el saldo de cesantías disponible informado por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que el afiliado tenga en su cuenta individual de cesantías hasta la fecha de la firma de la promesa de compraventa; en este caso el valor de las cesantías que el deudor afiliado determine utilizar se girará mediante el procedimiento establecido en el reglamento de cesantías para el retiro de las mismas. Si el afiliado decide no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías correspondientes al afiliado, para ser cruzadas por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en caso de mora o en su defecto ser abonadas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de cesantías, con base en la autorización consignada en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato. **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN:** El **FONDO** queda facultado expresa e irrevocablemente por el exponente 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 **FONDO** así como la garantía contenida en esta Escritura

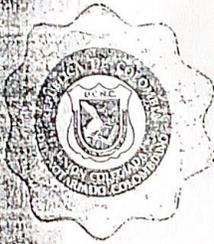
irrevo  
del ini  
misma  
ciudad  
GIOVA  
52.024  
bajo el  
ahorro  
Maniza  
activa  
crédito  
de la pr  
de autor  
por: el e  
hasta la  
informar  
FONDO.  
exponent  
responsa  
GRADO  
garantizar  
expresad  
contrato d  
posteriore  
tener conj  
unidades  
su causa,  
público o  
resultaren



La cesión solo requerirá la comunicación escrita, mediante correo certificado, al exponente deudor a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. **DÉCIMA PRIMERA- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y LAS CESANTIAS:** Que el exponente deudor autoriza expresa e

irrevocablemente al FONDO, para que gire y pague a favor de LOS VENDEDORES del inmueble que se transfiere mediante contrato de compraventa contenido en esta misma Escritura Pública NELLY GRANADA OROZCO, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.315.672, (Debidamente autorizado por los señores GIOVANNY CARDOZO FANDIÑO Y LINA MARIA GRANADA, C.C. 79.629.975 y 52.024.573), el valor del crédito \$ 21.920.294.00 MONEDA CORRIENTE, radicado bajo el número 15.959.101, y las cesantías por valor de \$ 2.273.904.00 la cuenta de ahorros número 537-120214 de la Entidad Bancaria Banco BBVA (Oficina Manizales (Caldas)- PARAGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa hasta cuando EL FONDO NACIONAL DE AHORRO, consigne el valor del crédito y de las cesantías, toda vez que no puede ser cambiada después de la firma de la presente escritura pública. PARÁGRAFO SEGUNDO: EI FONDO se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito en el evento de que los requisitos acreditados por el exponente deudor para efectos de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de su desembolso, condición que el exponente deudor se obliga a informar al vendedor del inmueble objeto de inversión del crédito otorgado por EL FONDO. DÉCIMA SEGUNDA- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que el exponente deudor señor LUIS GERMAN MARIQUE GALLEG0, compromete su responsabilidad personal y solidaria, constituye HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor del FONDO, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el exponente deudor tuviera o llegare a tener conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del FONDO, en unidades de valor real UVR, o en Moneda Legal Colombiana, 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 con ocasión del contrato de mutuo contenido en este





000395

se constituye, el exponente deudor se obliga a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al FONDO 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 FONDO dé por extinguido el

plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación, una vez se presente a correspondiente demanda judicial. **DÉCIMA QUINTA.- 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 la ciudad de ubicación del inmueble hipotecado. **DÉCIMA SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA:** Que el

exponente deudor autoriza desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago

de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida

en este instrumento, un vez se presente la correspondiente demanda judicial en los siguientes casos: a) Incumplimiento del exponente deudor de una cualquiera de las

obligaciones contraídas a favor del FONDO; 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 perece o sufre desmejora o

deprecia tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía al FONDO; e) Si el FONDO comprobare que alguno de los documentos aportados por

el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño. **PARÁGRAFO:** El FONDO 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. **DÉCIMASEPTIMA.- GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA:** Que los impuestos y gastos que

ocasiona el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasiona la expedición del certificado de

certidumbre 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

deudor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera

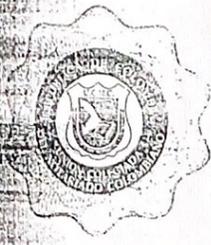
copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO, para lo cual el exponente deudor, por medio de ésta escritura, confiere poder especial amplio y suficiente al FONDO para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar 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. DÉCIMA OCTAVA: El exponente deudor manifiesta que conoce y acepta las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga a su cumplimiento, así como a informar al vendedor del inmueble objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que el exponente deudor deben cumplir para que el FONDO pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de Junta Directiva Número 1128 del 17 de Junio de 2.009, publicado en el Diario Oficial 47412 del 16 de Julio de 2009, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del FONDO y las demás normas que lo adicionen o modifiquen. DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Que el exponente deudor autoriza al FONDO, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el FONDO para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el FONDO o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre las relaciones comerciales del exponente deudor con cualquiera otra entidad. Por lo tanto manifiesta el exponente deudor que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis datos financieros a las centrales de riesgos que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones, con el eventual efecto para mí de verme imposibilitado para acceder a los servicios que

700  
 en caso  
 rectific  
 a las C  
 quien co  
 la respo  
 mayor d  
 Número  
 Consejo  
 instrumen  
 AHORRO  
 dispuesto  
 comercial  
 establecim  
 administrat  
 Bogotá D. C  
 virtud del p  
 edad, vecin  
 6.462.490 e  
 AHORRO, s  
 otorgada en  
 crédito me  
 que se proto  
 se expidan. t  
 el presente ir  
 DE AHORRO  
 constituye y le  
 que el FONDO  
 presente cré  
 disposiciones  
 PAPEL DE



000396

17



O, para  
especial  
cite a la  
de este  
solicitud  
o con lo  
AVA: El  
las en el  
y que se  
objeto del  
ones que  
actuar el  
le pago y  
ntrato se  
a Número  
de Julio  
FONDO y  
PORTE A  
o a quien  
el FONDO  
comercial  
ncaria y de  
bases de  
niento de la  
calidad de  
rtinente, la  
os servicios  
de reportar  
relaciones  
o manifiesta  
inclusión de  
os con estos  
presente y  
ones con el  
servicios que

prestan dichas entidades según lo establezca la ley. La permanencia de la información que refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia. La anterior autorización no impedirá al deudor afiliado ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que se deje constancia del desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las Centrales de información de la obligación de indicarme, cuando así se solicite, a quien consulto mi historia o desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a la respectiva petición. Presente la **Abogada ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **30.289.036** expedida en Manizales, y Tarjeta Profesional Número **66.977** del Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, 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., vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial en virtud del poder especial conferido por el **Doctor JHON OCAMPO FLOREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número **5.462.490** expedida en Sevilla (Valle), apoderado general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura publica Número 3649 del 28 de Agosto de 2.007, otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo 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 y que se protocoliza con el presente instrumento, acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituye 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

13



LAS PARTES CONTRATANTES VENDEDOR Y COMPRADOR-DEUDOR, QUE LOS CONOCEN Y ACEPTAN. CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR VALOR DE \$ 21.920.294.00, EN APLICACIÓN A LAS NORMAS LEGALES Y ESTATUTARIAS. -----

MANIFIESTA EXPRESAMENTE LA SEÑORA NELLY GRANADA OROZCO, QUE SUS PODERDANTES SE ENCUENTRA VIVOS A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, Y QUE EL PODER QUE LE FUE OTORGADO SE ENCUENTRA VIGENTE, TODA VEZ QUE NO HA SIDO REVOCADO POR NINGUN MEDIO LEGAL. -----

EXPRESAMENTE MANIFIESTAN LOS VENDEDORES QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE NO SE CANCELA ADMINISTRACION, Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DEL 2.001, ARTICULO 29 INCISO 5, SE HACEN SOLIDARIOS DE LAS DEUDAS QUE EXISTAN A LA FECHA POR EXPENSAS COMUNES CON LA COPROPIEDAD. -----

LA SUSCRITA NOTARIA INDAGO A LA APODERADA DE LOS VENDEDORES SOBRE EL ESTADO CIVIL DE SUS PODERDANTES Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DIJO QUE SON CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, MANIFIESTANDO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN SUS PODERDANTES NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LA LEY 258 DE 1.996 Y LEY 854 DE 2.003. -----

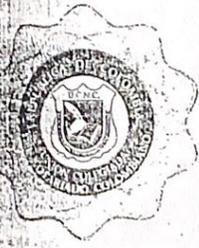
LA SUSCRITA NOTARIA INDAGO AL COMPRADOR SOBRE SU ESTADO CIVIL Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SER CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, MANIFESTANDO QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR MINISTERIO DE LA LEY QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, EN ESTE ESTADO COMPARECE LA SEÑORA GLORIA CELINA VALBUENA MARIN MAYOR DE EDAD, VECINA DE MANIZALES, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 30.318.051 EXPEDIDA EN MANIZALES, QUIEN EN SU CALIDAD DE CONYUGE DEL SEÑOR LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO EXPRESAMENTE MANIFIESTA QUE ACEPTA LA HIPOTECA QUE EN FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO SE CONSTITUYE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003. -----

LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPARECIENTES, QUIENES LA PRESENTARON EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO. IMPORTANTE



INSTRUMENTO DE 1.970 POR NO APROBADA FE. NOTIFICACION ANTES DE IDENTIFICACION UNA ESCRITURA LOS CON DECRETO FIRMAN EN SE PROTOCOLA CATASTRAL DIRECCION MARZO - ALCALDIA LA PROF LIQUIDACION ARCHIVOS FICHA C. EXONERACION CONCEPTO 2.010. SE E DE 2.010. UNIVIERSIT UNIDAD DE EXAPLICACION DE LA SUPI

000397



LOS  
LIZA  
EN  
QUE  
ENTE

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

NTRA  
MEDIO  
JEBLE  
JE DE  
HACER  
ENSAS  
DORES  
AD DEL  
GENTE  
DANTES

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 1.970, DE TODO LO CUAL QUEDAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.

AD CON  
CIVIL Y  
CIEDAD

SE PROTOCOLIZA RECIBO DE PREDIAL DEBIDAMENTE CANCELADO. FICHA CATASTRAL NUMERO: 01-03-1286-0031-909. AVALUO: \$ 9.251.000.00 DIRECCION: K 2E 48C 76 MZ F UNIFAMILIAR 3 PERIODO FACTURADO: MARZO - ABRIL DE 2.010.

QUIERE  
ILIAR, EN  
A MARIN

ALCALDIA DE MANIZALES. SECRETARIA DE HACIENDA. UNIDAD DE RENTAS. LA PROFESIONAL UNIVERSITARIA DEL GRUPO DETERMINACION Y LIQUIDACION DE IMPUESTOS. CERTIFICA: QUE CONSULTADOS NUESTROS ARCHIVOS SE PUDO CONSTATAR QUE EL PREDIO REGISTRADO CON LA

EDULA DE  
EN EN SU  
GALLEGO,

FICHA CATASTRAL NUMERO 01-03-1286-0031-909 SE ENCUENTRA EXONERADO SEGUN ACUERDO 521 DE 2.001, Y A PAZ Y SALVO POR

AVOR DEL  
PRESENTE  
DE 1.996 Y

CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2.010. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO. MANIZALES, 12 DE MAYO DE 2.010. FIRMA. LUZ STELLA LOIZA ALZATE. PROFESIONAL

A FUERON  
UIENES LA  
PORTANTE

UNIVERSITARIO. GRUPO DETERMINACION Y LIQUIDACION DE IMPUESTOS. UNIDAD DE RENTAS. -----  
APLICACION A LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NUMERO 19 DE 1.995  
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO SE PROTOCOLIZA

20



CON EL PRESENTE INSTRUMENTO PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE  
VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA. FICHA CATASTRAL NUMERO 01-03-  
1286-0031-909. VALIDO HASTA EL 31 DE MAYO DE 2.010.

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.

DERECHOS \$ 222.363.00. RECAUDOS \$ 7.140.00. RESOLUCION  
10.301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.009. LA PARTE VENDEDORA CANCELA LA  
SUMA DE \$ 241.942.00. POR CONCEPTO DE RETENCION EN LA FUENTE, DE  
CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y NORMAS TRIBUTARIAS. SE CORRIO EN  
LAS HOJAS UTILES NUMEROS 7 700028 984315, 7 700028 984322, 7 700028  
984339, 7 700028 984346, 7 700028 984353, 7 700028 984360, 7 700028 984377,  
7 700028 984384, 7 700028 984391, 7 700028 984407, 7 700028 984414. elaboro  
m.i.s.c.



GIORE  
GLORIA C  
C.C. 30.31  
TELEFON

ALBA LUCI  
C.C. 30.289.  
FONDO NAC

LA NOTARIA

LOS COMPARECIENTES,

*Nelly Granada Orozco*

NELLY GRANADA OROZCO  
C.C. 24.315.672 DE MANIZALES  
TELEFONO 882 7754

0003982f

700028 984414



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SEGURIDAD NUMERO 7  
700028 984407.....  
LOS COMPARECIENTES,

*Luis German Manrique Gallego*  
LUIS GERMAN MANRIQUE GALLEGO  
C.C. 15.959.101 DE SALAMINA  
TELEFONO *8746456*  
*3108493390*



*Gloria C. Valbuena H.*  
GLORIA CELINA VALBUENA MARIN  
C.C. 30.318.051 DE MANIZALES  
TELEFONO *8746456*  
*3118931592*



*Alba Lucia Jaramillo Hurtado*  
ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO  
C.C. 30.289.036 DE MANIZALES  
FONDO NACIONAL DE AHORRO



LA NOTARIA,

*Melida Yepes Alzate*  
MELIDA YEPES ALZATE



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES



CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S



[gscabogados@hotmail.com](mailto:gscabogados@hotmail.com)

Calle 21 No.21-45 Piso 10 oficina 2 Edificio Millán.  
Manizales (Caldas)

Celulares : 310 384 37 20 - 315 490 0445 - 316 529 9073 - 310 427 2474