

Señor Juez Promiscuo de familia Riosucio PDS



LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Riosucio, Caldas, identificada como aparece al pie de mi firma, me permito manifestarle lo siguiente:

Que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARTHA CECILIA DELGADO MORALES**; mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.057,648, portadora de la Tarjeta Profesional No. 60.958 del C. S. J y con la siguiente dirección electrónica: marthacdms@gmail.com, para que me represente judicialmente dentro de un proceso verbal declarativo de "UNION MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES", que ante ese juzgado me ha propuesto el señor **VICTOR HUGO GARCIA**, quien es igualmente mayor de edad y residente en el municipio de Segovia-Antioquia.

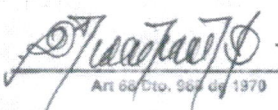
Mi apoderada queda expresamente facultada para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, y todas las demás facultades establecidas en el Código General del proceso.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor juez,

Atentamente,


LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA
C.C. 30 411.116

Ante el Notario Único del Circulo de Riosucio, Caldas	
Compareció: <u>LUZ Amparo Gonzalez</u>	
<u>Carmona</u> C.C. 30.411.116	
a quien personalmente identifiqué, y manifestó:	
Que el contenido de este documento es cierto y que la	
firma y huella en él puesta es suya. Se firma	
hoy. 02 DIC. 2022	
 Art 68 Dto. 967 de 1970	
K GERMÁN EDUARDO VALENCIA RESTREPO - NOTARIO	



Señor:

JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA

Riosucio-Caldas.

MARTHA CECILIA DELGADO MORALES; abogada en ejercicio, mayor y vecina del municipio de Riosucio, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora **LUZ AMPARO GONZALES CARMONA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en éste municipio, según poder que adjunto y ACEPTO, con todo respeto, me permito dar contestación a una demanda que el señor **VICTOR HUGO GARCIA** denominó "UNION MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES" en los siguientes términos:

A LAS DECLARACIONES:

Nos oponemos a que su despacho realice las declaraciones y condenas que se solicitan en el libelo demandatorio.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es absolutamente falso. La comunidad de vida permanente y singular que se inició, no en el año 1999 sino desde julio de 2007, se terminó cuando fue el mismo demandante quien en el año 2015 (27 de mayo) solicitó ante la Comisaría de familia de Riosucio Caldas, de manera voluntaria, que el funcionario autorizara la "**suspensión de vida común**" entre los convocados y fijara cuota alimentaria para las dos hijas concebidas dentro de una relación extramatrimonial con mi poderdante, aclarando además que ellos acudían como "excompañeros", es decir ya existía una confesión de que no existía relación de tipo marital entre las partes. Y efectivamente el 27 de mayo de 2015 El señor Comisario de Familia de la época RESUELVE; "**aval**ar" por hallarlo ajustado a derecho ese ACUERDO DE SUSPENSION DE LA VIDA EN COMUN DE LA PAREJA, definiendo sí las obligaciones mutuas que los padres extramaritales tenían sobre las dos hijas aún menores en cuanto a cuota alimentaria. Si bien para los cónyuges que dejan de tener vida en común no implica per se el divorcio, para los compañeros permanentes si es una figura destinada u orientada a disolver el vínculo entre la pareja.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No es cierto. No celebraron capitulaciones o acuerdos porque sencillamente ya no existía ningún vínculo marital ni vida común en la pareja, quienes simplemente se comunicaban para resolver las situaciones que involucraban sus hijos, y entonces, al no existir vida en común no podía formarse una comunidad patrimonial que requiriera de ésta figura.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, una vez suspendida la vida en común en mayo de 2015, como lo solicitó el demandante y lo avaló la demandada, en junio del mismo año y con sus propios recursos el 9 de junio de 2015 por Escritura Nro 241 de la Notaría Unica de Riosucio Caldas, mi poderdante adquirió un lote de terreno, ubicado en el pie del llano, manifestando, posteriormente por Escritura Pública nro 512 de octubre 15 de 2016, de "declaración de mejoras", que las mismas "lo construyó (sic) bajo su responsabilidad, con sus propios recursos con trabajadores pagados por ella misma, al igual que los materiales y las siguientes mejoras y las describe" (CLAUSULA SEGUNDA ESCRITURA 512).

AL QUINTO: TOTALMENTE FALSO, para esta época mi poderdante ya había tenido una nueva relación de tipo marital y jamás existió una reconciliación o reanudación de vida marital ente ella y el señor VICTOR HUGO GARCIA, quien pernoctaba en uno de los aparta estudios construidos por la demandada y permitido por ella para que pudiera tener contacto con sus hijas a las que visitaba durante los cinco días que la empresa en Segovia - Antioquia, le concedía por labores continuas de veinte días, pero sin que existiría vida marital o solidaridad y acompañamiento de pareja o armonía de familia o comunidad de recursos.

AL SEXTO: Es un hecho mal redactado, pues para obtener la declaratoria de existencia y disolución de la sociedad patrimonial de hecho y proceder a liquidarse debe primero solicitar la declaratoria de unión marital que no puede ser declarada por la suspensión de vida en común definitiva que se autorizó.

AL SEPTIMO: La afiliación a la seguridad social que aún subsiste entre muchas parejas, inclusive ya divorciadas, y que es permitida por el trabajador demandante no prueba la comunidad de vida permanente y singular en que se fundamenta una unión marital, así como tampoco prueba "la unidad de vida o de destino entre la pareja" el hecho que el demandante habitara ocasionalmente en uno de los aparta estudio construidos por mi mandante, quien sin autorización u oposición del demandante decidió ubicarlo en otro sitio puesto que lo que pretendía éste era vivir sin asumir ningún costo y de contera intentar probar la nula comunidad marital con el hecho de habitar en una de las localidades o apartamentos que construyó la demandante que represento.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. PRESCRIPCION Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION QUE DECLARA LA EXISTENCIA DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO:

El Código Civil en su Artículo 2512 define la prescripción como «un **modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos**, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos

durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción».

La caducidad

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 1 de octubre de 1946 dijo a propósito de la caducidad: "Es la **extinción del derecho o la acción por cualquier causa**, como el transcurso del tiempo". El Consejo de Estado, a su vez, lo entiende como «la acción y efecto de caducar, acabarse, extinguirse, perder su efecto o vigor, por expiración del plazo señalado en la ley».

Una vez aclarados estos dos términos, nos centraremos en la prescripción del término para la acción que declara la existencia del régimen patrimonial de la unión marital de hecho, sobre lo cual las normas establecieron unos mecanismos ágiles para demostrar su existencia y los efectos patrimoniales entre compañeros permanentes.

Término de prescripción para declarar la UMH y la Sociedad Patrimonial de Hecho:

Es necesario aclarar que hay la **Ley 54 de 1990**, artículo 8º, determina que la acción para la declaración judicial de existencia de la sociedad patrimonial surgida de la unión marital y la que concierne a su disolución y liquidación prescribe en un año, que se cuenta desde el momento en que se dio la separación física y definitiva de los compañeros, o desde que se casaron con terceros, o en el caso de la muerte de uno o de los dos compañeros permanentes.

Hay que precisar que la acción para declarar la existencia de la unión marital de hecho es **imprescriptible**; mientras que **la acción**, sí prescribe en un año, pues la Unión Marital de Hecho surge desde el mismo momento en que la pareja inicia la convivencia; mientras que la Sociedad Patrimonial de hecho se consolida a partir de los dos años de estar conviviendo.

En el caso presente y promovida por el mismo demandante y legalizada y autorizada por la Comisaría de Familia de Riosucio, donde acudieron voluntariamente, LA SUSPENSIÓN DE LA VIDA EN COMUN los ex compañeros permanentes dejaron de tener vida marital en común, de manera definitiva pues jamás existió una reconciliación, -como se probará- y mi mandante inició temporales relaciones amorosas con otra persona, esa figura que disolvió el vínculo impedía que se formara una comunidad patrimonial, luego era el demandante el que estaba obligado a iniciar el proceso de reconocimiento de la sociedad patrimonial y su liquidación dentro del año siguiente a la declaratoria de suspensión de la vida en común, es decir entre mayo de 2015 y mayo de 2016.

Entonces la pregunta obligada sería ¿Por qué no lo hizo?

La respuesta es bien clara, pues porque la pareja no había adquirido ningún bien que justificara su formación. Si se observa, una vez declarada la suspensión de vida en común la demandada, con sus propios recursos adquiere el lote en donde posteriormente construirá su vivienda y otros pequeños apartamentos para rentarlos y con el producido sobrevivir con sus hijas.

La prueba del rompimiento de la vida marital de las partes es legal, puesto que para poder disolver esa unión marital de hecho por mutuo acuerdo se requería de la asistencia legal de un abogado de familia y así lo hicieron, porque eso es un Comisario de familia y era en ese momento en que también, de existir bienes comunes, podrían haberlo hecho y declarar que estaban de acuerdo en la liquidación de esa comunidad patrimonial.

FALTA DE REQUISITOS PARA LA DECLARATORIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO POR CESACION DE EFECTOS CIVILES

Entonces si las personas que viven en **unión marital**, pero que nunca ha sido declarada, deciden hacer cesar, voluntariamente, sus **efectos civiles** o no vivir más en **unión**, decisión que tuvo efectos retroactivos desde esa separación voluntaria, podrá luego solicitarse, para intentar revivir efectos patrimoniales, que se declare la existencia de una unión marital, teniendo en cuenta que la suspensión de la vida en común es requisito sine qua non para que el juez la reconozca?

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia cree que no, al determinar que **las sociedades conyugales de los matrimonios se diluyen con la separación de hecho de los esposos** y no cuando se emita la respectiva decisión judicial que puede venir después.

"La total e irrevocable ruptura de la convivencia, no puede engendrar con apoyo en puros formalismos incursión en la inequidad y en la mala fe en el ámbito de la esfera patrimonial para un cónyuge o compañero, permitiendo que uno de ellos se haga al patrimonio del otro, defendiendo una hipotética sociedad conyugal inexistente", consigna el pronunciamiento.

"Esto significa, además, que los esposos no tienen derecho a hacer reclamos sobre bienes que sus exparejas hayan adquirido después de la separación de hecho.

PRUEBAS

TESTIMONIALES:

ROSE MARI GALVIZ OLAYA; residente en la calle 11B nro 11-77; celular, 3172246984, sin correo electrónico y quien declarará sobre lo que le consta de la adquisición del lote y de la construcción de la vivienda que habita actualmente la demandada y algunos aspectos que conoce de la separación definitiva de la pareja; **GLORIA AMPARO PESCADOR GUTIERREZ**, residente en la calle 11 nro 11-06, celular 3154454503, dirección electrónica gloriapescador66@gmail.com, declarará

sobre lo que le consta de quien construyó la mejora, en que año y algunos aspectos de la relación sentimental de mi representada después del año 2015; **MARTHA PESCADOR GUTIERREZ**, residente en la calle 11 nro 11-06, celular, dirección electrónica, martha.zezi@gmail.com y a quien le consta también a quien observó construyendo una vivienda, donde, con qué recursos y otros aspectos de la vida sentimental y social de la demandada.

Todas las personas relacionadas residen en el municipio de Riosucio y son mayores de edad.

DOCUMENTALES:

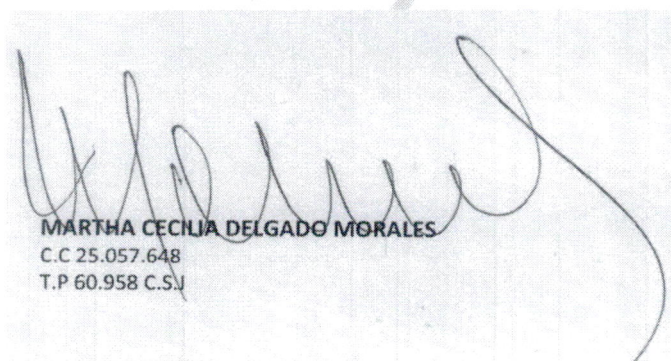
1. Acta de conciliación para suspensión de vida en común del 27 de mayo de 2015 de la Comisaría de Familia de Riosucio-Caldas.
2. Escritura pública nro 512 de octubre 15 de 2016 sobre la declaración de mejoras de la Notaría Unica del Círculo de Riosucio-Caldas.
3. Certificados de DAVIVIENDA sobre historial de préstamos e hipotecas otorgadas a la demandada desde el año 2010 hasta el año 2016.
4. Copia del cheque nro 210279 de fecha 9 de junio de 2015 por medio del cual canceló el lote a su anterior dueña.
5. Constancia de pago de préstamos de la empresa MICROEMPRESAS DE COLOMBIA.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

Las partes las tienen ya acreditadas.

La suscrita recibirá notificaciones en la siguiente dirección electrónica: marthacdm@gmail. Com. Móvil 3207686915.

Del señor juez,
Con respeto,



MARTHA CECILIA DELGADO MORALES
C.C 25.057.648
T.P 60.958 C.S.J

02-10-2022



ALCALDIA MUNICIPAL
RIOSUCIO CALDAS
Nit.890.801.138-4

COMISARÍA DE FAMILIA

Riosucio, Caldas, jueves, veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015),

Ref.: ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD N°27052015-080 REFERENTE A MANIFESTACIÓN VOLUNTARIA DE SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN, FIJACIÓN DE CUOTA ALIMENTICIA Y REGULACIÓN DE VISITAS

PARTE SOLICITANTE:

VICTOR HUGO GARCÍA

Identificación: C.C.N°94.317.688 expedida en Palmira-Valle

Domicilio: Sector Las Américas en Riosucio-Caldas

Edad: 41 años

Ocupación: Desempleado

Teléfono: Cel. (...)

PARTE SOLICITADA:

LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA

Identificación: C.C.30.411.116 expedida en Riosucio Caldas

Domicilio: Sector Las Américas en Riosucio-Caldas

Edad: 38 años

Ocupación: Estilista

Teléfono: Cel. (...)

SOLICITUD:

Una vez; después de solicitud previa presentada por el señor **VICTOR HUGO GARCÍA**, natural de Riosucio-Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía N°94.317.688 expedida en Palmira-Valle, de estado civil soltero, desempleado y residenciado en Sector Las Américas en Riosucio-Caldas, en su condición de ex compañero permanente de la señora **LUZ AMPARO GONZÁLEZ CARMONA**, igualmente identificada con cédula de ciudadanía N°30.411.116 expedida en Riosucio Caldas y Con el fin de que se lleve a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD** en lo referente **A MANIFESTACIÓN VOLUNTARIA DE SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN, ENTRE LOS CONVOCADOS Y FIJACIÓN DE CUOTA ALIMENTICIA**; en favor de sus hijas **DANIELA y ALEJANDRA GARCÍA GONZALEZ** nacidas el primero (01) de junio de dos mil dos (2.002) y ocho (08) de mayo de dos mil ocho (2.008), e inscritas-, bajo el Indicativo Serial de Registro N°30962263;39964252 y NUIP E1T0302789-020601; 1.059.701.566; de las Registradurías Nacionales del Estado Civil de Riosucio y Manizales Caldas - Colombia-, mediante citación a **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, el día veintidós (22) de mayo de dos mil quince (2015), fueron convocados para dicha actuación, compareciendo en la fecha y hora señaladas: el **SOLICITANTE** señor **VICTOR HUGO GARCÍA** de las condiciones personales ya anotadas; y la **SOLICITADA** señora **LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA** natural de Riosucio Caldas, e igualmente identificado con C.C. N°30.411.116 expedida en Riosucio Caldas, de estado civil soltera, de ocupación Estilista y residenciada en: Sector Las Américas en Riosucio-Caldas, en calidad de solicitada, dada su Condición de ex compañera permanente del señor solicitante **VICTOR HUGO GARCÍA** y madre y representante legal de las niñas **DANIELA y ALEJANDRA GARCÍA GONZALEZ**.

AUDIENCIA:

Así entonces; Esta dependencia, en presencia de las partes antes señaladas, y actuando como conciliador **WILSON ALBERTO ARIAS VALENCIA** identificado con C.C.N°75047603 expedida en Aguadas Caldas, Abogado en ejercicio y Titular de la Tarjeta Profesional N°198601 del Consejo

POR EL RIOSUCIO QUE QUEREMOS ¡JUNTOS SI PODEMOS!

Casa de Justicia Calle 6 N° 12B - 55 Teléfonos: 8592073 Fax: 8592304
casadejusticiariosucio@hotmail.com - comisaria@riosucio-caldas.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL
RIOSUCIO CALDAS
Nit.890.801.138-4

Superior de la Judicatura, en calidad de Comisario de Familia, se constituye en audiencia, en su respectivo despacho siendo las 10:30 de la mañana del día jueves, veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015), con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD en materia de **MANIFESTACIÓN VOLUNTARIA DE SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN, ENTRE LOS CONVOCADOS Y FIJACIÓN DE CUOTA ALIMENTICIA**, una vez establecidas y aclaradas las condiciones en torno a la conciliación y expuestas sus ventajas como mecanismo alternativo en la solución legal y pacífica de conflictos.

HECHOS:

Convivieron en *UNIÓN MARITAL DE HECHO* los señores **VICTOR HUGO GARCÍA y LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA** desde el mes de julio de dos mil siete (2007) hasta la fecha, a la vez que son los padres y representantes legales de sus hijos **DANIELA y ALEJANDRA GARCÍA GONZALEZ**.

PRETENSIONES:

Solicitan tanto el CONVOCANTE como la CONVOCADA se declare su voluntad expresa y libre de apremio alguno, que mediante la presente actuación se declare *LA SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN, DADA SU CONDICIÓN HASTA HOY DE COMPAÑEROS PERMANENTES* así como que de igual manera, se proceda, en favor de sus hijas al cumplimiento que por motivo de la obligación alimenticia que para con las mismas tienen, de la siguiente manera: un monto de **TRESCIENTOS MIL (\$300.000) PESOS M/L MENSUALES** para tal fin ofrecido por el señor padre de las niñas **VICTOR HUGO GARCÍA**.

ACUERDO:

Se le concede el uso de la palabra a convocada y convocante respectivamente, teniéndose que el señor **VICTOR HUGO GARCÍA** manifiesta estar en capacidad económica de cumplir con dicho ofrecimiento, en el entendido de aportar tal suma por concepto de **CUOTA ALIMENTICIA** en favor de sus hijas, y en tanto persistan sus condiciones económicas actuales, estaría dispuesto en el cumplimiento de dicha obligación; a lo que la CONVOCADA accede.

APROBACIÓN:

En virtud de lo dispuesto en torno a las facultades legales conferidas en los artículos 47 de la Ley 23 de 1991; del Decreto 1818 de 1998; 31,35 y 40 de la Ley 640 de 2001, núm. 3° art.111; 129; 130 de la Ley 1098 de 2006; así como de los artículos 411 y s.s. del Código Civil; art.488 y s.s. C.P.C., y encontrándolo ajustado a derecho, el despacho aprobará el acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes en esta audiencia y sin que se halle objeción para ello.

RESUELVE:

PRIMERO: AVALAR por hallarlo ajustado a derecho y en los términos de lo pactado, el ACUERDO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD convocados para la presente actuación, según el acuerdo al que han llegado, los señores **VICTOR HUGO GARCÍA y LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA**, en lo que atañe a **MANIFESTACIÓN y DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN, Y FIJACIÓN DE CUOTA ALIMENTICIA** en favor de sus hijas **DANIELA y ALEJANDRA GARCÍA GONZALEZ**; Es así entonces como mediante auto de la fecha debidamente notificado en estrados se aprueba el acuerdo suscrito entre los convocados a la presente actuación; a la vez de **DECLARAR** según la misma voluntad de los convocados a la presente, la **SUSPENSIÓN DE VIDA EN COMÚN**, dada su condición hasta hoy de **COMPAÑEROS PERMANENTES**.

POR EL RIOSUCIO QUE QUEREMOS ¡JUNTOS SI PODEMOS!

Casa de Justicia Calle 6 N° 12B - 55 Teléfonos: 8592073 Fax: 8592304
casadejusticiariosucio@hotmail.com – comisaria@riosucio-caldas.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL
RIOSUCIO CALDAS
Nit.890.801.138-4

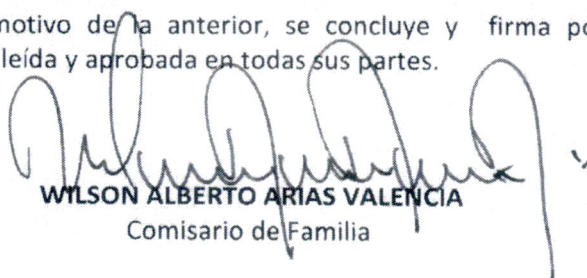
SEGUNDO: FIJAR a cargo del señor **VICTOR HUGO GARCÍA**, a partir de este momento, **CUOTA ALIMENTICIA** en favor de sus hijas **DANIELA Y ALEJANDRA GARCÍA GONZÁLEZ**, en un monto de **TRESCIENTOS MIL (\$300.00) PESOS M/L MENASUALES**, los cuales hará llegar sin falta a la madre y representante legal de las mismas, a más tardar los primeros cinco días de cada mes, a partir del próximo **viernes cinco (05) de junio de dos mil quince (2015)**; dicha suma se aumentará anualmente, a partir del primero(1) de enero de dos mil dieciséis(2016) conforme al incremento del índice de Precios al Consumidor I.P.C.; los gastos del colegio de sus hijas tales como uniformes, útiles escolares y vestuario en general, en proporción al cincuenta por ciento 50% del total del monto relacionado para tales gastos en su momento.

TERCERO: REGULAR VISITAS a cargo del acá obligado así: Se comprometerá a ser lo más constante posible, en el acompañamiento a sus hijas mediante el adecuado ejercicio del derecho de visita que les asiste.

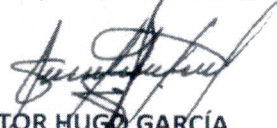
CUARTO: INSTAR a padres por igual, en procura de generar un contexto de armonía y comprensión, especialmente en lo que atañe al desarrollo integral y ejercicio pleno de derechos de sus hijas, así como de las adecuadas relaciones de comunicación propias de su corresponsabilidad, a no transgredir los límites de respeto y libertades como tal, en torno a la unidad familiar.

QUINTO: ADVERTIR a las partes en el entendido que el presente acuerdo conciliatorio surte efectos a partir de **hoy jueves veintiocho (28) de mayo de de dos mil quince(2015)**; por lo tanto dicha decisión queda notificada a las partes en estrados a través de la presente actuación en lo referente al pacto concreto al que han llegado a través de la misma; de igual manera, se hace entrega de primera copia auténtica a cada una de las partes, advirtiéndole que en caso de incumplimiento en materia de lo pactado, ésta presta mérito ejecutivo.

No siendo otro el motivo de la anterior, se concluye y firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas sus partes.


WILSON ALBERTO ARIAS VALENCIA
Comisario de Familia


LUZ AMPARO GONZÁLEZ CARMONA
C.C.30.411.116 expedida en Riosucio Caldas


VICTOR HUGO GARCÍA
C.C. 94.317.688 expedida en Palmira Valle

POR EL RIOSUCIO QUE QUEREMOS ¡JUNTOS SI PODEMOS!

Casa de Justicia Calle 6 N° 12B - 55 Teléfonos: 8592073 Fax: 8592304
casadejusticiariosucio@hotmail.com – comisaria@riosucio-caldas.gov.co



República de Colombia



Aa032162977

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIÉNTOS DOCE (512)=====

FECHA DE AUTORIZACIÓN: OCTUBRE 15 ===== del año dos mil dieciséis (2.016). SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS.

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 115-12005. **CODIGO CATASTRAL**

NÚMERO: 17-614-01-00-00-00-0039-0020-0-00-00-0000. **UBICACION DEL**

PREDIO: MUNICIPIO DE RIOSUCIO DEPARTAMENTO DE CALDAS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: URBANO, C 11 11-68. *****

CODIGO ***CLASE DE ACTO O CONTRATO *****CUANTIA**

(0609) DECLARACION DE MEJORAS \$0

(0904) ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA \$0

(0204) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$38.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION:

PARTE DEUDORA: LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA, CC. No.

30.411.116 expedida en Riosucio. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** BANCO

DAVIVIENDA S.A., Nit 860.034.313-7. Representante Legal: **GERMAN**

MARTINEZ CASTRO, C.C. 75.063.924 expedida en Manizales, **DIRECTOR** de

la Oficina GRANBANCO RIOSUCIO- BANCAFE RIOSUCIO- CALDAS. 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. En el Municipio de Riosucio, Departamento

de Caldas, República de Colombia, al despacho de la Notaria Única del Círculo

de Riosucio Caldas, representado por **JUAN DE LA CRUZ NAVARRO**

ZULUAGA, Notario Único del Círculo; compareció **LUZ AMPARO GONZALEZ**

CARMONA, mayor(es) de edad, vecina(s) de Riosucio, identificada(s) con

la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 30.411.116 expedida en Riosucio,

Caldas, de estado civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO AL

MOMENTO DE SUSCRIBIR ESTE INSTRUMENTO, hábil(es) para contratar y

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



República de Colombia



Ca183388169

obligarse, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública No. 241 del 09 de Junio de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 115-12005, adquirió el siguiente inmueble: Un lote de terreno, ubicado en el punto pie del llano area urbana del municipio de Riosucio Caldas, en la calle 10 y 11, con una extensión aproximada de 66.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Por el ORIENTE, con propiedad de BLANCA RENDON OSPINA, en una dimensión de 27.00 metros. Por el OCCIDENTE, con propiedad del mismo vendedor (Alberto Antonio Bolaños Ramírez), en una extensión de 17.00 metros. Por el NORTE, con prolongación la Calle 11 Barrio Las Américas en una extensión de 18.00 metros y Por el SUR, con propiedad del mismo Vendedor (Alberto Antonio bolaños Ramírez) en una extensión de 4.00 metros. ### Posee este predio la Matrícula Inmobiliaria No. 115-12005 y la Ficha Catastral No. 17-614-01-00-00-00-0039-0020-0-00-00-000. **SEGUNDO:** Que por medio de éste instrumento público **DECLARA** que construyó bajo su responsabilidad, con sus propios recursos y con trabajadores pagados por ella misma, al igual que los materiales, las siguientes mejoras: =====
=====Una vivienda de 1 piso, con 130 metros cuadrados construidos, levantada en estructuras de columnas y vigas en concreto, muros de ladrillo, piso de cemento, losa entre piso en metaldeck, ventanas y puertas en carpintería metálica, con servicios de energía, acueducto y alcantarillado; mejoras que se describen de acuerdo a Certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Publicas de Riosucio Caldas, de fecha 08 de octubre de 2.016. **TERCERO:** Que el valor de las mejoras descritas, son estimadas en DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000.00.) **CUARTO:** Que comedidamente solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Local, hacer la anotación de la construcción declarada, en el folio de matrícula inmobiliaria de su predio No. 115-12005. **QUINTO:** Que una vez declaradas las mejoras constituye (n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en



República de Colombia



Aa032162978



17/05/2016
14474901CBG8Pa8
República de Colombia

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



Ca183398189

Manizales, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO PIE DEL LLANO AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS**, y que según Certificado de Nomenclatura expedido por la Alcaldía Municipal de Riosucio, Secretaria de Planeación y Obras Públicas número SPOP-055-2015 de fecha 11 de Diciembre de 2015 que se protocoliza con la presente Escritura, la **DIRECCIÓN ACTUALIZADA ES CALLE 11 NUMERO 11-68 DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, la cual solicitamos a la señora Registradora sea inscrita en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria, con un área de 66.00 metros cuadrados, predio mejorado con una vivienda de 1 piso, con 130 metros cuadrados construidos, levantada en estructuras de columnas y vigas en concreto, muros de ladrillo, piso de cemento, losa entre piso en metaldeck, ventanas y puertas en carpintería metálica, con servicios de energía, acueducto y alcantarillado; comprendido dentro de los siguientes linderos: **###** Por el **ORIENTE**, con propiedad de **BLANCA RENDON OSPINA**, en una dimensión de 27.00 metros. Por el **OCCIDENTE**, con propiedad del mismo vendedor (Alberto Antonio Bolaños Ramírez), en una extensión de 17.00 metros. Por el **NORTE**, con prolongación la Calle 11 Barrio Las Américas en una extensión de 18.00 metros y Por el **SUR**, con propiedad del mismo Vendedor (Alberto Antonio bolaños Ramírez) en una extensión de 4.00 metros. **###**. Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Riosucio, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 115-12005 y en Catastro con la Ficha Catastral numero 17-614-01-00-00-00-0039-0020-0-00-00-000. **Parágrafo:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.- **SEXTO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.- **SEPTIMO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) mediante Compra efectuada a la Señora **MARIA BALVANERA BOLAÑOS DE RIVERA**,

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

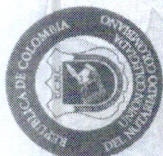
conforme los términos de la escritura pública número 241 del 09 de Junio de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 115-12005.- **OCTAVO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario a largo plazo aprobado (120 meses) por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta 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, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando



República de Colombia



Aa032162979



17/05/2016

17/05/2016

República de Colombia

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



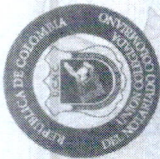
Ca183368185

vigente hasta la cancelación total de las mismas.- **NOVENO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.- **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.- **DECIMO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de

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

Escritura Pública No. 183368185

esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.- **UNDECIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.- **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a rembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).- **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.- **DUODECIMO:** Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de



los siguientes casos: 1. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**.- 2. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.- 3. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.- 4. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.- 5. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.- 6. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.- 7. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.- 8. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s).- 9. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amós) obligado(s).- 10. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario,

debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.- 11. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. 12. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.- 13. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.- 14. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente .- 15. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.- **DECIMO TERCERO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.-



República de Colombia



Aa032162981

DECIMO CUARTO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DECIMO QUINTO:**

Que **El (Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). **DECIMO SEXTO:**

El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.- **DECIMO**

SEPTIMO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso

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



República de Colombia

17/05/2016 7:39:16 AM 7391CBG90A80B

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



Ca183308178

17/05/2016 7:39:16 AM 7391CBG90A80B

Ca183308178

haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DECIMO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-

DECIMO NOVENO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente el Doctor **GERMAN MARTINEZ CASTRO**, mayor de edad y vecino de Riosucio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.063.924 expedida en Manizales Caldas, quien obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT: 860.034.313-7** (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura pública número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, actuando en su condición de Director de la Agencia, en el Municipio de Riosucio Caldas, lo que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Manizales, que se protocolizan con la presente escritura, manifestó: 1. Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de representante legal del **BANCO DAVIVIENDA**, (para todos los efectos **El Acreedor**) según se acredita con el certificado de existencia y



República de Colombia



Aa032162982



17/05/2018 7391CBG80a807
República de Colombia

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



Ca183398168

representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.- 2. Que en la condición antes mencionada acepta para El **Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: EL (A-S) HIPOTECANTE (S) manifestó, bajo la gravedad del juramento, que el inmueble que hipoteca no se encuentra afectado a Vivienda Familiar.** Las anteriores declaraciones fueron redactadas personalmente por los comparecientes, quienes las presentaron en forma mecánica al suscrito Notario. El suscrito notario de riosucio advirtió a los contratantes sobre el contenido del Artículo 28 de la Ley 1579 de 2.012, donde hace referencia a que las escrituras de hipoteca y constitución de patrimonio inembargable de familia, solo podrán inscribirse en la oficina de registro de la localidad, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el termino indicado, se deberá otorgar una nueva escritura, con los perjuicios y gastos correspondientes. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES.** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto del nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la cabida, identificación, dimensiones linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. **ANEXOS:** Se protocolizan con esta escritura: Certificado de Paz y Salvo No., 802 expedido por el municipio de Riosucio Caldas, por concepto de impuesto

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

predial y adicionales causados por el predio No. 17-614-01-00-00-00-39
0020-0-00-00-0000, C 11 11 68, AT 150 M2, AC 0 M2, Avalúo Total de
\$4.303.000.00; expedido el 05 de Octubre de 2.016, debidamente firmado.
También se protocolizan: Carta de aprobación de crédito del 15 de septiembre
de 2.016 emanada de DAVIVIENDA, monto: \$38.000.000, plazo de la garantía:
120 meses; Certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras
Publicas de Riosucio Caldas, donde consta la construcción existente en el
inmueble de fecha 08 de octubre de 2.016; Certificado de Nomenclatura
expedido por la Alcaldía Municipal de Riosucio, Secretaria de Planeación y
Obras Públicas de Riosucio Caldas; Certificado de existencia y representación
legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. GRANBANCO - RIOSUCIO - BANCAFE
RIOSUCIO, emanados por la Superintendencia Financiera de Colombia y
Cámara de Comercio de Manizales, respectivamente. Leída y aprobada en
todas sus partes se firma e inserta en el libro del protocolo del presente mes y
año bajo el número de orden que le corresponda. DERECHOS: \$
\$328.800==
IVA: \$52.608== RECAUDOS: \$ 15.500. RESOLUCION 0726 de fecha Enero
29 de 2.016. Elaborada en hojas de papel Notarial Números: Aa 032162977,
032162978, 032162979, 032162980, 032162981, 032162982, 032162983.
NOTA: Valen enmendados: Riosucio, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO,
OCTAVO, NOVENO. =====

PARTE HIPOTECANTE,


LUZ AMPARO GONZALEZ CARMONA
CC. 30 411 116
DIRECCION: C 11 N° 11-68
TELEFONO: 314 237 04 29
OCUPACION: Estilista

ACREEDOR HIPOTECARIO,

Pasan firmas...



República de Colombia



Aa032162983



Dr. GERMAN MARTINEZ CASTRO

En Representación Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A.

CC. 75063924

DIRECCION: *cra 8 calle 7 Esquina*

TELEFONO: *8592060*

OCUPACION: *Director Financiero*

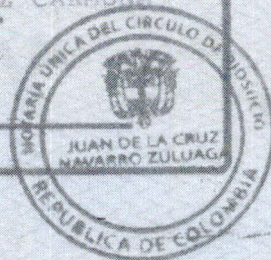


ABOG. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
NOTARIO UNICO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE RIOSUCIO CALDAS
(Juan De La Cruz Navarro Zuluaga)

Que es 1a. y fiel y autentica copia tomada del original y
se expide en 3er. ejemplar y que consta de 7
hojas útiles, con destino a LOZ ASPES Y GONZALEZ CARMONA
Fecha: 15 OCT 2016

L NOTARIO



Ca183338165

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



DAVIVIENDA

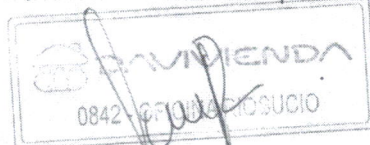
CERTIFICA

Que la Señora **GONZALEZ CARMONA LUZ AMPARO**
con Cédula de Ciudadanía No. **30411116**
tuvo con esta entidad una obligación denominada Credito Hipotecario
radicada bajo el No. 5708084200016556

Dicha obligación fue otorgada en 2010/02/28 y a la fecha se encuentra
cancelada y a Paz y Salvo en cuanto a intereses, capital y seguros. *

La presente certificación se expide a solicitud de quién interese

RIOSUCIO-CALDAS
2022/10/06



FIRMA AUTORIZADA
Banco Davivienda

*Esta constancia no implica pago directo del cliente.

Banco Davivienda S.A.
NIT. 860.034.313-7
MH 170-1 REV. IV - 06



DAVIVIENDA

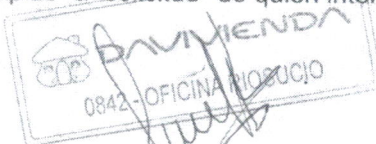
CERTIFICA

Que la Señora **GONZALEZ CARMONA LUZ AMPARO**
con Cédula de Ciudadanía No. **30411116**
tuvo con esta entidad una obligación denominada Credito Hipotecario
radicada bajo el No. 5708084200102703

Dicha obligación fue otorgada en 2016/10/28 y a la fecha se encuentra
cancelada y a Paz y Salvo en cuanto a intereses, capital y seguros. *

La presente certificación se expide a solicitud de quién interese

RIOSUCIO-CALDAS
2022/10/06



FIRMA AUTORIZADA
Banco Davivienda

*Esta constancia no implica pago directo del cliente.

Banco Davivienda S.A.
NIT. 860.034.313-7
MH 170-1 REV. IV - 06

CHEQUE DE GERENCIA

PROSUCIO (CALDAE)

PAGUESE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No. _____

210279

07

W
N
E
T
W
1

Año

Mes

Dla

CeroDosSieteNueve

2015

3.

2

本本本本本18,000,000.00

Paquese a la orden de

MAFIA VALVANERA BOLANOS

Babron ex Colonos D1/P 25211058

La suma de DIEZ Y OCHO MILLONES DE PESOS M. CTE.

OCT 30 2014

583 Riosucio - caldas

Cr 7 # 6 - 62

CTA GCI/NAL No 583-000000-01

Director (a) de servicio al cliente No 300

15918865 Firma(s)

211 10000000071 58300000000 111 210 279

Medellín, 08 de Noviembre de 2016

Señor(es):

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Ciudad

Mediante la presente certificamos que el señor(a): GONZALEZ CARMONA LUZ AMPARO, identificado(a) con C.C.: 30411116 como deudor, el señor(a): , identificado(a) con C.C. como codeudor(a) , el señor(a): , identificado(a) con C.C. como codeudor(a), se encuentra a paz y salvo con MICROEMPRESAS DE COLOMBIA por concepto de créditos. Obligaciones Nros: 1519000102

Observaciones



Cualquier información adicional con gusto será suministrada

CARLOS ANDRES GARCIA MIRA

Servicio Al Cliente

CAG