

CONSTANCIA SECRETARIAL: 06-05-2021. A despacho el presente proceso, han dado respuesta a medida cautelar y han contestado demanda proponiendo excepciones.

Manizales, 25 de marzo del 2021



Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Palacio de Justicia "Fanny González Franco"  
Carrera 23 N° 21-48  
Ciudad

Asunto: Solicitud inscripción medida **de embargo**  
Matrícula inmobiliaria: 100-158234

Respetado Señor Juez:

En acatamiento a la medida de embargo ordenado por su Despacho con el oficio No. 042 de fecha 21/01/2021, Radicado 170014003002-2020-00518-00, me permito remitirle copia del mismo con la correspondiente constancia de inscripción y el certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nos. 100-158234

Damos cumplimiento a lo establecido en el Artículo 593 del Código General del Proceso.

Atentamente,



GERMAN EDUARDO VALENCIA RESTREPO  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos (E)

Revisó: German E. Valencia – Coordinador Área Jurídica

Transcriptor – Elaboró: María Osorio. *CO*

Radicación: 2021-100-5-1343



MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA  
Secretaria – 2.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio No 614

RADICADO: 17-001-40-03-002-2020-00518-00  
PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DE AHORRO  
DEMANDADO: JAIME VALENCIA MARIN

Vista la constancia anterior se dispone lo siguiente:

El oficio allegado por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta ciudad, mediante el cual comunican el registro de la medida de embargo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 100-158234, de propiedad del demandado JAIME VALENCIA MARIN, lote de terreno con casa de habitación ubicado en la calle 51 A No 3F-05 manzana 5 lote 41 del BARRIO SAMARIA de esta ciudad, se agrega al proceso y del mismo se pone en conocimiento de la parte demandante para los fines pertinentes a que haya lugar.

Inscrito como ha sido el embargo, sobre el mencionado inmueble para la diligencia de secuestro se comisiona al Alcalde de Manizales, a quien se le enviará el despacho comisorio con los anexos pertinentes, facultándolo para

- 1-Nombrar secuestre
- 2-Reemplazarlo en caso necesario
- 3-señalar fecha y hora para la diligencia
- 4- Fijarle honorarios al secuestre y la caución para garantizar el buen desempeño de sus funciones.
- 5- con facultades para subcomisionar al Inspector, a los abogados que el Alcalde nombre, para realizar la diligencia.

INMUEBLE matrícula inmobiliaria 100-158234, de propiedad del demandado JAIME VALENCIA MARIN, lote de terreno con casa de habitación ubicado en la calle 51 A No 3F-05 manzana 5 lote 41 del BARRIO SAMARIA de esta ciudad,

Tener por contestada la demanda y reconocer personería amplia y suficiente al abogado INGMAR RAFAEL TORREGROZA, para representar al demandado en los términos del poder conferido.

De las excepciones de mérito, propuestas por la demandada en la contestación a la demanda, se corren en traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días de conformidad con lo preceptuado en el art 443 del Código General del Proceso, a fin de que solicite pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'LFG', is written over a light blue rectangular stamp. A vertical blue line extends downwards from the signature.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 07-05-2021  
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

DESPACHO COMISORIO No 038

AL ALCALDE DE MANIZALES CALDAS

H A C E S A B E R

Que ha sido comisionado para la práctica de la DILIGENCIA DE SECUESTRO del INMUEBLE que más adelante se individualizan en el siguiente proceso:

PROCESO EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
DEMANDANTE FONDO NACIONAL DE AHORRO  
APODERADO JORGE HERNAN ACEVEDO MARIN  
T.P 76.202 Y CC 10.272.155  
DEMANDADO JAIME VALENCIA MARIN  
Apoderado: INGMAN RAFAEL TORREGROZA  
TP 336663 Y CC 72.260.364  
RADICADO: 170014003002-2020-00518-00

EN CUMPLIMIENTO DE LA COMISIÓN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- 1-Nombrar secuestre
- 2-Reemplazarlo en caso necesario
- 3-señalar fecha y hora para la diligencia
- 4- Fijarle honorarios al secuestre y la caución para garantizar el buen desempeño de sus funciones.
- 5- con facultades para subcomisionar a los abogados que el Alcalde nombre, para realizar la diligencia.

INMUEBLE matrícula inmobiliaria 100-158234, de propiedad del demandado JAIME VALENCIA MARIN, lote de terreno con casa de habitación ubicado en la calle 51 A No 3F-05 manzana 5 lote 41 del BARRIO SAMARIA de esta ciudad,

NOTA Favor indicar dirección, correo electrónico y teléfono del secuestre, para efecto de notificaciones.

Atentamente,

  
MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA  
Secretaria

**Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales**

Correo electrónico: [cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Dirección: Carrera 23 No. 21-48 oficina 902 Palacio de Justicia Fanny González Franco - Manizales

Teléfono: 8879650 Extensión: 11305 Cel. 3183485303

 <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

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 05 de Abril del 2021

**HORA:** 3:22:19 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **HERMAN ZULUAGA SERNA**, con el radicado; **202000518**, correo electrónico registrado; **ofiregismanizales@supernotariado.gov.co**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

#### Archivo Cargado

RADICADO202000518EE883.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210405152219-RJC-21501**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



ORIPMAN 1002021EE000883

Manizales, 25 de marzo del 2021

Fecha 25/03/2021 7:48:33 a. m.

Folios: 1 Anexos: 4



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

1002021EE000883  
Origen: MARIA TERESA OSORNO RUIZ CALIFI  
Destino: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL /  
Asunto: RESPUESTA MATRICULA 100-1343

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Palacio de Justicia "Fanny González Franco"  
Carrera 23 N° 21-48  
Ciudad

Asunto: Solicitud inscripción medida **de embargo**  
Matrícula inmobiliaria: 100-158234

Respetado Señor Juez:

En acatamiento a la medida de embargo ordenado por su Despacho con el oficio No. 042 de fecha 21/01/2021, Radicado 170014003002-2020-00518-00, me permito remitirle copia del mismo con la correspondiente constancia de inscripción y el certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nos. 100-158234

Damos cumplimiento a lo establecido en el Artículo 593 del Código General del Proceso.

Atentamente,

GERMAN EDUARDO VALENCIA RESTREPO  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos (E)

Revisó: German E. Valencia – Coordinador Area Jurídica

Transcriptor – Elaboró. María Osorno.

Radicación: 2021-100-6-1343

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MANIZALES - NIT: 899929007-0

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:23:42 am

16048156

No. RADICACION: 2021-100-6-1343

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

OFICIO No. 1042 del 27/1/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

MATRICULAS: 100-158234

ACTOS A REGISTRAR

Tipo	Código	Cantidad	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
EMBARGO	10	1	E \$		\$ 50

TORNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$ 0

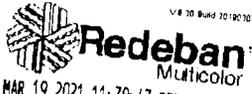
FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR \$ 0

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0

DEBERO \$ 50.00



V.8 10 Build 20180107

MAR 19 2021 11:39:43 REMICT 8.30

**CORRESPONSAL**  
**BANCOLOMBIA**  
**REVAL SNR MANIZALES**  
**CENTRO ADMINISTRATIVO M**  
C.UNICO: 3007036739

TER: AAGOF249  
RRN: 025106  
APRO: 190435

**RECAUDO**  
CONVENIO: 76671  
SNR ORIP MANIZALES  
REF: 00000000000000100158234

RECIBO: 024634

**VALOR \$ 37.500**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



9

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
Manizales, Caldas, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021)

**Oficio No 042**

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
LA CIUDAD  
CORREO: [ofiregismanizales@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregismanizales@supernotariado.gov.co)

PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA  
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 899999284-4  
DEMANDADO: JAIME VALENCIA MARIN  
CC 4.567.559  
RADICADO: 170014003002-2020-00518-00

Comendidamente nos permitimos comunicarle, que en el proceso del asunto, se ha dispuesto lo siguiente:

“Decretar el Embargo y secuestro del siguiente inmueble hipotecado:  
Matrícula inmobiliaria 100-158234 hipotecado, ubicado en la calle 51 A No 3F-05 manzana 15 lote 41 BARRIO SAMARIA, Manizales de propiedad de JAIME VALENCIA MARIN CC 4.567.559”.

Favor informarnos la efectividad o no de la medida, para lo cual al contestar favor citar nombre completo de las partes y radicado del proceso.

El apoderado de la parte demandante recibe notificaciones en la siguiente dirección:

Apoderado: Recibo notificaciones en la carrera 24 # 22 - 02, Edi. Plaza Centro. Of. 902, en Manizales - Caldas o, en la secretaria de su Despacho. Tel. 8844428. Dirección electrónica: [acevedoabogadosas@gmail.com](mailto:acevedoabogadosas@gmail.com)

Atentamente,

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria

**Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales**  
Correo electrónico: [cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Dirección: Carrera 23 No. 21-48 oficina 902 Palacio de Justicia Fanny González Franco - Manizales  
Teléfono: 8879650 Extensión: 11305 Cel. 3183485303

Manizales  
2021-01-21

Página: 1

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 10:29:25 am

Con el turno 2021-100-6-1343 se calificaron las siguientes matrículas:

100-158234

**Nro Matricula: 100-158234**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 17001010312310041000  
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: MANIZALES TIPO PREDIO: URBANO

=====

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 51A #3F-05

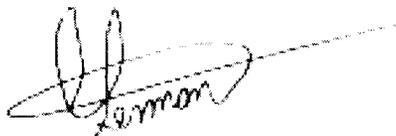
=====

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/1/2021 Radicación 2021-100-6-1343**  
DOC: OFICIO 042 DEL: 21/1/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - DE LA EFECTIVIDAD DE  
LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA - RADICADO: 170014003002-2020-00518-00-  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO - CARLOS LLERAS RESTREPO -NIT. 8999992844 -  
A: VALENCIA MARIN JAIME CC# 4567559 X

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 2653

SECRETARÍA DE DEPARTOS DE INSTRUMENTOS DEPARTAMENTALES  
NIT. 899999007-0 MANIZALES

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 09:29 AM

Nº RADICACIÓN: 2021-100-1-7077

16048157

RECIBO RECIBIDO DE REGISTRO 2021-100-8-1843

MARCUCULA: 100-158234

NO SE EXPIRE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

DOMINIO DEL SOLICITANTE JUZGADO RESCINDO CIVIL MUNICIPAL

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO

EXENTO DE PAGO VALOR \$0

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 0

EL CERTIFICADO SE EXPIRE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

LABOR: 07/20

**Nro Matrícula: 100-158234**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 10:32:58 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES    DEPTO: CALDAS    MUNICIPIO: MANIZALES    VEREDA: MANIZALES  
FECHA APERTURA: 19/5/2003    RADICACION: 2003-9163 CON: ESCRITURA DE 12/5/2003  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 17001010312310041000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: 01-03-1231-0041-000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1541 DE FECHA 08-05-2003 EN NOTARIA 2A DE MANIZALES LOTE NO. CUARENTA Y UNO (41) MANZANA NO. 15 CON AREA DE 50.00 MTS2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 51A #3F-05

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)**    (En caso de Integración y otros)  
100-157905

**ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 16/12/1994    Radicación 28464**

DOC: ESCRITURA 2156    DEL: 22/8/1994    NOTARIA 1A. DE MANIZALES    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA - AL PREDIO CON FOLIO 100-121400

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

**A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CIA. LTDA.**

**A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC**

**ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 12/5/2003    Radicación 2003-9163**

DOC: ESCRITURA 1541    DEL: 8/5/2003    NOTARIA 2A DE MANIZALES    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 0920 LOTE0 - (BF:EXENTO)

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

**A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES    X**

**ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 29/12/2003    Radicación 2003-27001**

DOC: ESCRITURA 5687    DEL: 27/12/2003    NOTARIA 4A DE MANIZALES    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION

Y PAGO DE RECURSOS - CONSTITUYEN UN PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAP - CON OTROS LOTES (BF:45490 DEL 29-12-03)

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

**Nro Matrícula: 100-158234**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 10:32:58 am

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

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: FIDUCIARIA UNION S.A. X

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 17/5/2004 Radicación 2004-10137**

DOC: ESCRITURA 782 DEL: 23/4/2004 NOTARIA 5A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 13.280.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

FAMILIAR OTORGADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL A TRAVES DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (B.F. #58193 DEL 17-05-2004)

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

DE: FIDUCIARIA UNION S.A. "FIDUNION S.A." NIT: 830.053.813-1 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAP -URBANIZACION SAMARIA

A: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442 X

A: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843 X

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/5/2004 Radicación 2004-10137**

DOC: ESCRITURA 782 DEL: 23/4/2004 NOTARIA 5A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - ABIERTA

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

DE: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442 X

DE: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES NIT# 8908010662

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 17/5/2004 Radicación 2004-10137**

DOC: ESCRITURA 782 DEL: 23/4/2004 NOTARIA 5A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION - DURANTE LOS CINCO

(5) A/OS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR (24-09-2003) POR PARTE DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

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

A: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442 X

A: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843 X

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 17/5/2004 Radicación 2004-10137**

DOC: ESCRITURA 782 DEL: 23/4/2004 NOTARIA 5A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442 X

DE: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843 X

A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE HUBIERE(N) TENIDO O QUE LLEGARE(N) A TENER

A: GONZALEZ ALVAREZ NELSON DAVID

A: GONZALEZ ALVAREZ JOHN JAIRO

A: GONZALEZ ALVAREZ GONZALO ANDRES

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/11/2009 Radicación 2009-100-6-37470**

DOC: ESCRITURA 1326 DEL: 23/11/2009 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE PATRIMONIO DE FAMILIA

**Nro Matrícula: 100-158234**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 10:32:58 am

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

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

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

DE: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442

DE: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843

A: GONZALEZ ALVAREZ NELSON DAVID

A: GONZALEZ ALVAREZ GONZALO ANDRES

A: GONZALEZ ALVAREZ JOHN JAIRO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 24/11/2009 Radicación 2009-100-6-37570

DOC: ESCRITURA 1300 DEL: 18/11/2009 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 23.814.489

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442

DE: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843

A: VALENCIA MARIN JAIME CC# 4567559 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/11/2009 Radicación 2009-100-6-37570

DOC: ESCRITURA 1300 DEL: 18/11/2009 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - ABIERTA

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

DE: VALENCIA MARIN JAIME CC# 4567559 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT# 8999992844

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/1/2010 Radicación 2010-100-6-275

DOC: ESCRITURA 08 DEL: 7/1/2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA ABIERTA  
CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442

A: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 12/1/2010 Radicación 2010-100-6-275

DOC: ESCRITURA 08 DEL: 7/1/2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE PROHIBICION DE ENAJENAR

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

A: ALVAREZ CASTAÑO BLANCA NIEVES CC# 30318442

A: GONZALEZ LOPEZ GONZALO CC# 15957843

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/1/2021 Radicación 2021-100-6-1343

DOC: OFICIO 042 DEL: 21/1/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - DE LA EFECTIVIDAD DE  
LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA - RADICADO: 170014003002-2020-00518-00-

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO - CARLOS LLERAS RESTREPO -NIT. 8999992844 -

**Nro Matrícula: 100-158234**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 10:32:58 am

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

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

A: VALENCIA MARIN JAIME      CC# 4567559      X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14/11/2010

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 83123 impreso por: 2645

TURNO: 2021-100-1-7077 FECHA: 28/1/2021

NIS: w25K9xZTVGMrM87ow4mxJcNuSvcWU1RjirBwvHwYZwl=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MANIZALES



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) GERMAN EDUARDO VALENCIA RESTREPO

**TRASLADO ANEXOS DEMANDA RAD. 002-2020-518**

Juzgado 02 Civil Municipal - Caldas - Manizales &lt;cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 12/04/2021 11:51 AM

**Para:** luz-ve2913@hotmail.com <luz-ve2913@hotmail.com>**CC:** notificacionesjudiciales@fna.gov.co <notificacionesjudiciales@fna.gov.co>; notificacionjudicial@serlefin.com <notificacionjudicial@serlefin.com>; eduardo.talero@serlefin.com <eduardo.talero@serlefin.com>; acevedoabogadossas <acevedoabogadossas@gmail.com> 5 archivos adjuntos (28 MB)

04. 2020-518 AUTO LIBRA MANDAMIENTO y MED CAUT- OFICIO.pdf; 03. 2020-518 DEMANDA Y ANEXOS.pdf; 01. 2020-518 CARATULA.pdf; 02. 2020-518 ACTA DE REPARTO.pdf; 06. 2020-518 ACTA NOTIFICACION PERSONAL JAIME VALENCIA MARIN 12-04-2021.jpeg;

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Señor (a) (es)

**JAIME VALENCIA MARIN**

Atento saludo. Por medio del presente mensaje de datos, se ADJUNTAN ANEXOS DE LA DEMANDA de manera digital, de la que usted se notificó personalmente el día de hoy 12/04/2021 de manera presencial en las instalaciones del Juzgado, sírvase proceder de conformidad a como se le indicó al momento de la notificación personal.

(ACUSAR RECIBIDO POR FAVOR)

Comedidamente,

**MARCELA LEÓN HERRERA****Secretaria****Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales**

Correo electrónico: cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 23 No. 21-48 oficina 902 Palacio de Justicia Fanny González Franco

Teléfonos: 8879650 Extensiones 11305 – 11307 – Celular: 3183485303

**AVISO LEGAL:** Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus, no obstante, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico refleja la opinión de su remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, demás despachos judiciales u otras dependencias de la RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA.

 <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

### Acuse de Recibido

**FECHA: Viernes 09 de Abril del 2021**

**HORA: 8:09:44 am**

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JORGE HERNAN ACEVEDO MARIN**, con el radicado; 202000518, correo electrónico registrado; **acevedoabogadossas@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
202000518CM2.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210409080944-RJC-31515**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales – Caldas.

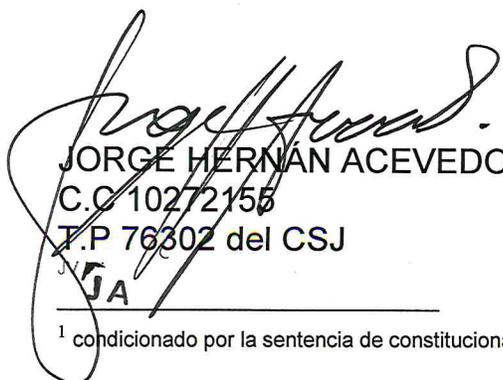
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
DEMANDADO: JAIME VALENCIA MARÍN  
RADICADO: 2020-00518  
ASUNTO: CONSTANCIA DE ENVÍO Y ENTREGA DE LA  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

JORGE HERNÁN ACEVEDO MARÍN, apoderado judicial del demandante en el proceso de la referencia, comedidamente me permito aportar la guía 8715739 emitida por la empresa de correo Trans International Courier, donde consta el envío y la entrega el 29/3/2021 de la notificación personal al deudor, efectuada de acuerdo al art. 8 del DL 806 del 4/6/2020<sup>1</sup>.

De este último canon, y para que sea tenido en cuenta al momento de dictar el auto que ordena seguir adelante con la ejecución, de manera respetuosa destaco su tercer inciso, que reglamenta: <<La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación>>.

Destaco que en la documentación aportada se observa el valor del trámite a fin de que sea tenido en cuenta al momento de liquidar las costas.

Señor Juez, atentamente,

  
JORGE HERNÁN ACEVEDO MARÍN  
C.C 10272155  
T.P 76302 del CSJ  
JA

<sup>1</sup> condicionado por la sentencia de constitucionalidad C 420/2020

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS**  
CARRERA 23 # 21-48 PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZALEZ FRANCO PISO 9 OFICINA 902  
Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-manizales>  
[cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Contacto: (6) 8879650 Ext. 11305 – 11307 - 3183485303

**NOTIFICACION PERSONAL art. 8 del DL 806/2020**

Señor

**JAIME VALENCIA MARIN**

Dirección: Calle 51 A # 3 F – 05 Manzana 15, Lote 41 del Barrio Samaria

Teléfono: 311 625 1490

Manizales – Caldas

Radicado del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
170014003002202120200051800 /	EJECUTIVO /	21/01/2021

Demandante	Demandado
<b><u>FONDO NACIONAL DEL AHORRO</u></b>	<b><u>JAIME VALENCIA MARIN</u></b>

Con el fin de notificarle la demanda de la referencia conforme al artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, así:

**<<NOTIFICACIONES PERSONALES.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. **Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. [...]**

*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación>> [...]* (Negrilla ajena a la cita).

Artículo que fue condicionado por la Sentencia C-420 del 24 de septiembre de 2020, la cual dispuso que el término de dos días allí dispuesto empezará a contarse cuando se recibe acuse de recibido o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

**ADJUNTO:** 1) Demanda ejecutiva con sus respectivos anexos y 2) el auto que libra Mandamiento de Pago donde se ordena citarlo.

Así mismo, se le hace saber que cuenta con **cinco (5)** días para cancelar la obligación o **diez (10)** para proponer excepciones, términos que corren de manera simultánea.

**NOTA:** Ante cualquier inquietud comuníquese con el Juzgado haciendo uso de los datos proporcionados en el encabezado de esta comunicación o, en los que aparecen al pie de la presente página correspondientes al apoderado de la parte demandante.

Jorge Hernán Acevedo Marín  
Abogado de la entidad demandante  
Teléfono: (036) 8844426 y 3104046195  
[acevedoabogadossas@gmail.com](mailto:acevedoabogadossas@gmail.com)

**COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL**  
FECHA: Marzo 24 2021

**TRANS-INTERNATIONAL  
COURIER S.A.S.**  
Nit. 830.033.294-1

UJA



**TRANS - INTERNATIONAL COURIER S.A.S.**  
**URBANO - NACIONAL E INTERNACIONAL**  
 LICENCIA MINTIC 192 - REGISTRO POSTAL 309  
 www.transinco.com  
 NIT. 830.033.294-1

FECHA DE ADMISION  
 24 03 21 11  
 DIA MES AÑO HORA

URBANO NACIONAL INTERNACIONAL

FECHA DE ENTREGA  
 \* 8 7 1 5 7 3 9 \*

REMITENTE  
 JORGE HERNAN ADEVEDO MARRIN  
 CARRERA 24 No 22-02 OF 902  
 CP 470016  
 5944428

DESTINO  
 TAMM BOLIVENCIA BLANCO  
 Calle SIA No 3F-05 Horizontales  
 Lot 41 Doris Samara

1 PESO SOBRE CAJA OTROS  
 FIRMA SELLO REMITENTE

VR. DECLARADO VR. PRIMA

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN  
 RETORNO   
 VISITAS 1  2

RECIBI A SATISFACCIÓN

VALOR DEL SERVICIO  
 \$6000-

BOGOTÁ, D.C. OFICINA PRINCIPAL: CARRERA 59A No. 44B-39 TELÉFONOS: 221 2153 - 221 1179 - E-mail: servicioalcliente@transinco.com

**CONFIRMACION ENTREGA**



**TRANS - INTERNATIONAL COURIER S.A.S.**  
**URBANO - NACIONAL E INTERNACIONAL**  
 LICENCIA MINTIC 192 - REGISTRO POSTAL 309  
 www.transinco.com  
 NIT. 830.033.294-1

FECHA DE ADMISION  
 24 03 21 11  
 DIA MES AÑO HORA

URBANO NACIONAL INTERNACIONAL

FECHA DE ENTREGA  
 \* 8 7 1 5 7 3 9 \*

REMITENTE  
 CAROLINA VERGARA BLANCO  
 CARRERA 24 No 22-02 OF 902  
 CP 470016  
 5944428

DESTINO  
 TAMM BOLIVENCIA BLANCO  
 Calle SIA No 3F-05 Horizontales  
 Lot 41 Doris Samara

1 PESO SOBRE CAJA OTROS  
 FIRMA SELLO REMITENTE

VR. DECLARADO VR. PRIMA

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN  
 RETORNO   
 VISITAS 1  2

RECIBI A SATISFACCIÓN

VALOR DEL SERVICIO  
 \$6000-

BOGOTÁ, D.C. OFICINA PRINCIPAL: CARRERA 59A No. 44B-39 TELÉFONOS: 221 2153 - 221 1179 - E-mail: servicioalcliente@transinco.com

**CONFIRMACION ENTREGA**

**DESTINATARIO**



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

Manizales, abril 26 de 2021.

Señor(a)  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.**  
Ciudad

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA.**  
**RADICADO: 2020-518.**  
**DEMANDADO: JAIME VALENCIA MARIN.**  
**DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO**  
**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA.**

**INGMAR RAFAEL TORREGROZA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.260.364 de Barranquilla, atlántico y Tarjeta Profesional No 336663 del C.S.J, conocido en autos en ese despacho dentro del referido proceso y quien para el presente asunto representa los intereses del señor **JAIME VALENCIA MARIN**, teniendo el auto que libra mandamiento de pago y que en la página de la rama judicial aparece el demandado notificado el día 12 de abril de 2021, es por ello que estando dentro de los términos de ley doy contestación y propongo excepciones en los siguientes términos así:

**FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

**FRENTE AL HECHO 1: Es cierto**

**FRENTE AL HECHO 2:** Es cierto parcialmente, Esto dado que mi cliente a afrontado una situación económica precaria, dado que la pandemia lo ha obligado a cubrir las necesidades de varios de sus familiares (Hijos) esto porque se han visto desempleados por tanto no es la falta de voluntad para pagar sino una situación de fuerza mayor dadas las circunstancias dadas hace ya más de un año, de igual forma la demandante no ha brindado acompañamiento alguno y menos alivios financieros, es por tanto que considero actúa de mala

**FRENTE AL HECHO 3. No le consta que se pruebe,** esto dado que el demandado no es experto en cuestiones contables ni financieras

**FRENTE AL HECHO 4:** No le consta, pues no tiene conocimientos contables ni financieros, por tanto, no es perito en la materia y es por ello que deberá acreditarse y probarse en audiencia

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: [tgabogadosespecialistas@gmail.com](mailto:tgabogadosespecialistas@gmail.com)

Escaneado con CamScanner



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

**FRENTE AL hecho 5.** No le consta que se pruebe, el demandado no tiene conocimientos contables, ni financieros ni ha sido asesorado por el F.N.A, por tanto, esto deberá sustentarse y probarse en audiencia.

**FRENTE AL HECHO 6 :** No le consta que se pruebe, esto por no tener conocimientos contables ni financieros, lo cual hace que esta situación deba sustentarse en estrados por el demandante.

**AL HECHO 7: Es cierto:** Así lo dice la escritura y el pagare y de igual forma los linderos están definidos en la referida escritura.

**AL HECHO 8: Que se pruebe:** Esto por cuanto el demandado afirma que no fue requerido para realizar un acuerdo de pago o una reliquidación del crédito por tanto al momento de llenarse el pagare debió tener la entidad financiera la pandemia como obstáculo para el cumplimiento en el pago de las cuotas por parte del deudor , pues la fuerza mayor es motivo suficiente para que se hubiera dado un acercamiento entre el acreedor y el deudor hipotecario y así refinanciar el crédito , dado que esto afecta derechos fundamentales como lo es la vivienda digna.

**AL HECHO NOVENO.** No le consta sin embargo se supone que si el despacho le ha concedido en la auto personería jurídica para actuar esta debe de estar respaldada en un poder.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO.**

#### **EXCEPCION DE MALA FE DEL DEMANDANTE**

El demandante actúa de mala fe en la presente acción, pues bien sabe que la pandemia ha afectado el bolsillo de miles de familias y hoy pretende el remate de un inmueble donde vive una familia y que la situación ha llevado al demandado a atrasarse en las cuotas pactadas y es así como el Fondo Nacional del Ahorro no ha dado alivio alguno ni posibilidad de ajustar las cuotas teniendo en cuenta la situación, pues la vivienda es el único patrimonio del deudor.

#### **EXCEPCION DE FUERZA MAYOR**

Señor juez la fuerza mayor es un eximente de responsabilidad y debe tenerse en cuenta que la presente demanda surge de un contrato de hipoteca, es decir acá no se incumple por negligencia del deudor , sino por La situación de fuerza mayor derivada de la pandemia , pues el demandado ha debido asumir la obligación solidaria de alimentar hijos y nietos que se han quedado desempleados y tanto así que ha debido recibirlos en su casa , el código civil colombiano establece la fuerza mayor como una norma sustancial así: Artículo 64 Se llama

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E mail: [trahogadosepecialistas@gmail.com](mailto:trahogadosepecialistas@gmail.com)

Escaneado con CamScanner



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

De lo anterior se desprende que el incumplimiento que se dio en el crédito hipotecario se dio por un hecho de la naturaleza como lo es la pandemia por la covid 19 y por tanto esto debe ser razón suficiente para que se tenga en cuenta como excepción de mérito y se dé una oportunidad al deudor de ponerse al día en el crédito hipotecario.

#### PRUEBAS.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego señoría se decrete interrogatorio de parte a representante legal de la parte demandante.

#### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Con base en la contestación ruego se denieguen todas las pretensiones de la demanda incoada por el demandante.

**SEGUNDO:** Se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

#### ANEXOS

Se anexa lo mencionado en el acápite de las pruebas.  
Poder otorgado por el demandado JAIME VALENCIA MARÍN S.S.

#### NOTIFICACIONES

**EL APODERADO.** En la carrera 24 No 22-02 oficina 806 edificio plaza centro

Del señor(a) Juez(a),

**INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ.**  
C.C. 72.260.364 de Barranquilla, Atlántico,  
T.P. No 336663 del C.S.J.

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: tgabogadosespecialistas@gmail.com

Escaneado con CamScanner



Manizales, abril 19 de 2021

SEÑOR:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS

E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

PODERDANTE: JAIME VALENCIA MARÍN

RADICADO: 170014003002202120200051800

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA CON TITULO

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

**JAIME VALENCIA MARÍN**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 4.567.559 de Samaná Caldas, en mi condición de **DEMANDADO**, comedidamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ**, persona mayor y vecino de ésta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía, 72.260.364 de Barranquilla- Atlántico, y portador de la tarjeta profesional No.336663 del C.S. de la J. Seccional-Caldas, para que dentro del proceso de la referencia me asista y me represente como defensor de confianza en todas las diligencias y actuaciones que se adelantan en mi contra por su despacho.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, sustituir, reasumir, designar suplentes bajo su cuenta y responsabilidad y todas aquellas consagradas en el **CAPITULO IV ART 73 Y S.S. CAPITULO V ART 78 DEL C.G.P.**

Agradeciendo la atención

Atentamente

*Jaime Valencia Marín*  
JAIME VALENCIA MARÍN

C.C. No 4.567.559 de Samaná- Caldas

Acepto

*Ingmar Rafael Torregroza Gutierrez*  
INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ

C.C.72.260.364 de Barranquilla Atlántico

T.P.336663 del C.S. de la J. Seccional Caldas

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: [cgabogadosespecialistas@gmail.com](mailto:cgabogadosespecialistas@gmail.com)

NIT: 901468177-2

Carrera 24 No 23-02 Oficina 806 Manizales – Colombia

 <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

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 26 de Abril del 2021

**HORA:** 4:53:40 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **RAFAEL TORREGROZA**, con el radicado; 202000518, correo electrónico registrado; **rafaelt2105@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

#### Archivo Cargado

CONTESTACION.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210426165340-RJC-13415**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

Manizales, abril 26 de 2021.

Señor(a)

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.**  
Ciudad

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA.**  
**RADICADO: 2020-518.**  
**DEMANDADO: JAIME VALENCIA MARIN.**  
**DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO**  
**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA.**

**INGMAR RAFAEL TORREGROZA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.260.364 de Barranquilla, atlántico y Tarjeta Profesional No 336663 del C.S.J, conocido en autos en ese despacho dentro del referido proceso y quien para el presente asunto representa los intereses del señor **JAIME VALENCIA MARIN**, teniendo el auto que libra mandamiento de pago y que en la página de la rama judicial aparece el demandado notificado el día 12 de abril de 2021, es por ello que estando dentro de los términos de ley doy contestación y propongo excepciones en los siguientes términos así:

**FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

**FRENTE AL HECHO 1: Es cierto**

**FRENTE AL HECHO 2:** Es cierto parcialmente, Esto dado que mi cliente a afrontado una situación económica precaria, dado que la pandemia lo ha obligado a cubrir las necesidades de varios de sus familiares (Hijos) esto porque se han visto desempleados por tanto no es la falta de voluntad para pagar sino una situación de fuerza mayor dadas las circunstancias dadas hace ya más de un año, de igual forma la demandante no ha brindado acompañamiento alguno y menos alivios financieros, es por tanto que considero actúa de mala

**FRENTE AL HECHO 3. No le consta que se pruebe,** esto dado que el demandado no es experto en cuestiones contables ni financieras

**FRENTE AL HECHO 4:** No le consta, pues no tiene conocimientos contables ni financieros, por tanto, no es perito en la materia y es por ello que deberá acreditarse y probarse en audiencia

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: [tgabogadosespecialistas@gmail.com](mailto:tgabogadosespecialistas@gmail.com)

Escaneado con CamScanner



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

**FRENTE AL hecho 5.** No le consta que se pruebe, el demandado no tiene conocimientos contables, ni financieros ni ha sido asesorado por el F.N.A, por tanto, esto deberá sustentarse y probarse en audiencia.

**FRENTE AL HECHO 6 :** No le consta que se pruebe, esto por no tener conocimientos contables ni financieros, lo cual hace que esta situación deba sustentarse en estrados por el demandante.

**AL HECHO 7: Es cierto:** Así lo dice la escritura y el pagare y de igual forma los linderos están definidos en la referida escritura.

**AL HECHO 8: Que se pruebe:** Esto por cuanto el demandado afirma que no fue requerido para realizar un acuerdo de pago o una reliquidación del crédito por tanto al momento de llenarse el pagare debió tener la entidad financiera la pandemia como obstáculo para el cumplimiento en el pago de las cuotas por parte del deudor , pues la fuerza mayor es motivo suficiente para que se hubiera dado un acercamiento entre el acreedor y el deudor hipotecario y así refinanciar el crédito , dado que esto afecta derechos fundamentales como lo es la vivienda digna.

**AL HECHO NOVENO.** No le consta sin embargo se supone que si el despacho le ha concedido en la auto personería jurídica para actuar esta debe de estar respaldada en un poder.

## EXCEPCIONES DE FONDO.

### EXCEPCION DE MALA FE DEL DEMANDANTE

El demandante actúa de mala fe en la presente acción, pues bien sabe que la pandemia ha afectado el bolsillo de miles de familias y hoy pretende el remate de un inmueble donde vive una familia y que la situación ha llevado al demandado a atrasarse en las cuotas pactadas y es así como el Fondo Nacional del Ahorro no ha dado alivio alguno ni posibilidad de ajustar las cuotas teniendo en cuenta la situación, pues la vivienda es el único patrimonio del deudor.

### EXCEPCION DE FUERZA MAYOR

Señor juez la fuerza mayor es un eximente de responsabilidad y debe tenerse en cuenta que la presente demanda surge de un contrato de hipoteca, es decir acá no se incumple por negligencia del deudor , sino por La situación de fuerza mayor derivada de la pandemia , pues el demandado ha debido asumir la obligación solidaria de alimentar hijos y nietos que se han quedado desempleados y tanto así que ha debido recibirlos en su casa , el código civil colombiano establece la fuerza mayor como una norma sustancial así: Artículo 64 Se llama

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E mail: [trahogadosepecialistas@gmail.com](mailto:trahogadosepecialistas@gmail.com)

Escaneado con CamScanner



Abogados Asociados Especialistas S.A.S.

fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

De lo anterior se desprende que el incumplimiento que se dio en el crédito hipotecario se dio por un hecho de la naturaleza como lo es la pandemia por la covid 19 y por tanto esto debe ser razón suficiente para que se tenga en cuenta como excepción de mérito y se dé una oportunidad al deudor de ponerse al día en el crédito hipotecario.

#### PRUEBAS.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego señoría se decrete interrogatorio de parte a representante legal de la parte demandante.

#### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Con base en la contestación ruego se denieguen todas las pretensiones de la demanda incoada por el demandante.

**SEGUNDO:** Se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

#### ANEXOS

Se anexa lo mencionado en el acápite de las pruebas.  
Poder otorgado por el demandado JAIME VALENCIA MARÍN S.S.

#### NOTIFICACIONES

**EL APODERADO.** En la carrera 24 No 22-02 oficina 806 edificio plaza centro

Del señor(a) Juez(a),

**INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ.**

C.C. 72.260.364 de Barranquilla, Atlántico,  
T.P. No 336663 del C.S.J.

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: tgabogadosespecialistas@gmail.com

Escaneado con CamScanner



Manizales, abril 19 de 2021

SEÑOR:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS

E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

PODERDANTE: JAIME VALENCIA MARÍN

RADICADO: 170014003002202120200051800

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA CON TITULO

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

**JAIME VALENCIA MARÍN**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 4.567.559 de Samaná Caldas, en mi condición de **DEMANDADO**, comedidamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ**, persona mayor y vecino de ésta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía, 72.260.364 de Barranquilla- Atlántico, y portador de la tarjeta profesional No.336663 del C.S. de la J. Seccional-Caldas, para que dentro del proceso de la referencia me asista y me represente como defensor de confianza en todas las diligencias y actuaciones que se adelantan en mi contra por su despacho.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, sustituir, reasumir, designar suplentes bajo su cuenta y responsabilidad y todas aquellas consagradas en el **CAPITULO IV ART 73 Y S.S. CAPITULO V ART 78 DEL C.G.P.**

Agradeciendo la atención

Atentamente

*Jaime Valencia Marín*  
JAIME VALENCIA MARÍN

C.C. No 4.567.559 de Samaná- Caldas

Acepto

*Ingmar Rafael Torregroza Gutierrez*  
INGMAR RAFAEL TORREGROZA GUTIERREZ

C.C.72.260.364 de Barranquilla Atlántico

T.P.336663 del C.S. de la J. Seccional Caldas

**ABOGADOS ASOCIADOS ESPECIALISTAS S.A.S.**

E-mail: [cgabogadosespecialistas@gmail.com](mailto:cgabogadosespecialistas@gmail.com)

NIT: 901468177-2

Carrera 24 No 23-02 Oficina 806 Manizales – Colombia

TEL: 3147501053