Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 08 de Julio del 2022
HORA: 8:18:02 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Ramiro Antonio García Valencia, con el radicado; 202200051, correo electrónico registrado; raagar2@yahoo.com, dirigido al JUZGADO 1 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
CONTESTACIONDDARAD202200051.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220708081803-RJC-30398

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Manizales Caldas

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTES: JULIANA ARENAS MONTES
CAMILO ANDRES ARENAS MONTES
MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES
DEMANDADO: GOAR GARCIA CASTAÑO
RADICADO: 2022-00051

RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA, abogado identificado con la T.P. 24.547, c.c. 4.531.685, correo electrónico raagar2@yahoo.com y vecino de Manizales, me permito manifestar que el señor GOAR GARCIA CASTAÑO, demandado en el presente proceso, me ha conferido poder para que lo represente, con las facultades de ley y especiales, en uso de del mismo, me doy por notificado por conducta concluyente del auto que libró el mandamiento de pago a su nombre y procedo a contestar la demanda y presentar excepciones aparte.

Anexo lo anunciado.

Atentamente,

RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA
T.P. 24.547
C.C. 4.531.685

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Manizales Caldas

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTES: JULIANA ARENAS MONTES
CAMILO ANDRES ARENAS MONTES
MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES
DEMANDADO: GOAR GARCIA CASTAÑO
RADICADO: 2022-00051

RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA, abogado identificado con la T.P. 24.547, c.c. 4.531.685, correo electrónico raagar2@yahoo.com y vecino de Manizales, me permito presentar el PODER ESPECIAL, amplio y suficiente que me ha otorgado el demandado GOAR GARCIA CASTAÑO, para que lo represente en el proceso de la referencia, con las facultades de ley y especiales, en uso de dicho mandato, me permito contestar la demanda y presentar excepciones:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO y así consta en el contrato "PROMESA DE COMPRAVENTA"

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, y explico: Si bien es cierto existe un documento denominado PROMESA DE COMPRAVENTA en forma escrita tal como se aporta en la demanda, no es cierto como se afirma en el mismo que "…se acordó de consuno entre las partes el precio prometido en venta y la forma de pago tal como se describe…".

Y, se dice que no es cierto, por cuanto los literales referentes al pago de parte del precio restante, esto es los $250.000.000.oo, manifiesta mi poderdante, que en la forma que está redactado y escrito el pago de dichas sumas de dinero, no fue la forma como realmente entre ellos se había acordado cuando hicieron el negocio entre ellos y fue el apoderado de los vendedores quien a su amaño hizo la redacción de dichas formas de pago, sin ser cierto y estar con la realidad de lo hablado cuando hicieron el negocio. En las excepciones correspondientes se explicará por porqué de la no aceptación a éste hecho.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, y explico: El demandado GOAR GARCIA CASTAÑO, no empezó a incumplir las condiciones establecidas en las cláusulas del contrato, por las razones expuestas antes. En las excepciones se analizará ésta negativa.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, y explico: Esta no fue lo acordado por las partes y mucho menos el pago de las referidas cuotas con sus intereses, por cuanto se repite que lo afirmado por el apoderado de los vendedores sobre la forma de pago del resto del dinero, no fue lo pactado entre los contratantes y por ello en las excepciones se analizará lo anterior.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, y explico: El comprador, cumplió con el pago de las cuotas de $125.000.000.oo restantes hasta completar los $ 250.000.000.oo que conforman el 50% del total del precio pactado, esto es $ 500.000.000.oo y no es cierto como están relatadas las susodichas cuotas, puesto que en el contrato no figuran tal como las hace ver el apoderado de los demandantes y por lo tanto en las excepciones se dirá el porqué.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, y explico: El señor GOAR GARCIA CASTAÑO, depositó en la cuenta señalada, las dos cuotas de $ 125.000.000.oo hasta completar los $250.000.000.oo y a la presente contestación se aportarán los recibos de consignación correspondientes, por lo tanto no es cierto como se enumeran unas cuotas pactadas inexistentes mensuales, puesto que al observar el documento, por ninguna parte figuran las mismas y mucho menos los intereses dichos. Lo anterior es motivo de excepciones posteriores.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, y explico: No se han pactado entre las partes y no figuran dichas cuotas y/o intereses en el contrato, por lo tanto en las excepciones correspondientes se aclarará éste hecho.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, y explico: El promitente comprador no ha incumplido ninguna cláusula y el pago del precio restante lo canceló tal como se demuestra con los recibos aportados.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, y explico: No se ha demostrado el incumplimiento por parte del comprador, con la presente contestación y en las excepciones se prueba con los recibos de los pagos del resto del precio pactado y los dineros depositados a título de intereses.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, y explico: El comprador cumplió con los pagos y fueron los vendedores los que incumplieron, por cuanto si bien es cierto, entregaron el

inmueble, es menos cierto que no asistieron a firmar la escritura de compraventa el 7 de febrero del 2022 a las 10 a.m. en la notaría 5ª. de Manizales y así consta con el acta que se anexa, ya que mi poderdante asistió con los recibos de todos los pagos, con el certificado de paz y salvo predial y con el certificado de tradición para la firma de la escritura de venta y hasta la fecha no le han cumplido.

AL HECHO DUODECIMO: NO ES CIERTO, y explico: El promitente comprador cumplió con lo pactado de pagar los $ 250.000.000.oo restantes antes de la firma de la escritura y lo manifestado por los vendedores de incumplimiento del comprador, es algo que no está escrito en el contrato, puesto que lo que se pactó entre el apoderado de los propietarios vendedores y el promitente comprador fue diferente, amén de que, se repite las cuotas e intereses como las relacionan los demandantes es una invención y en el contrato figuran por su ausencia, por lo que no se ha debido librar mandamiento de pago para el pago de una multa que por ninguna parte se avisora su incumplimiento.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: El señor JESUS ARIEL ARENAS GARCIA, quien es el apoderado de los promitentes vendedores, no puede actuar a nombre propio y le asistía razón a la señora Juez, al solicitar los poderes de los ejecutantes, quienes de paso, consideramos que poco o nada saben de las negociaciones realizadas con el señor GOAR GARCIA CASTAÑO, quien siempre se ha entendido con el referido ARENAS GARCIA y es quien está tratando de aprovecharse de un supuesto incumplimiento, a pesar de tener en sus arcas todo el dinero del pago de la finca y sus intereses y es quien se ha negado a firmar la escritura de venta, ya que, se repite, ansía más dinero, siendo que ya ha recibido en su totalidad lo pactado.

A LAS PRETENSIONES:

EL DEMANDADO GOAR GARCIA CASTAÑO, se opone a todas y cada una de las pretensiones y mucho menos al pago de una multa o clausula penal a título de incumplimiento, por cuanto el título aportado no reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, puesto que no es claro, expreso y mucho menos exigible y por lo tanto proponemos las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION:

NO CUMPLIR EL TITULO EJECUTIVO LOS REQUISITOS DE LEY:

El artículo 422 del Código General del Proceso establece: “Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”

Y, se dice que el título aportado como ejecutivo, carece de los requisitos de ley enunciados, por cuanto, al leer la cláusula CUARTA, sobre el precio y forma de pago, allí se estipuló que el precio de venta del inmueble sería de $ 500.000.000.oo pagaderos $ 250.000.000.oo a la firma de dicho contrato y recibidos a satisfacción por el apoderado de los vendedores y los $ 250.000.000.oo restantes en dos cuotas de $ 125.000.000.oo, pagadera la última el 6 de febrero del 2022, esto es un día antes de la fecha señalada para suscribir la respectiva escritura de venta.

En dicha cláusula se dice que los primeros $ 125.000.000.oo serían pagados “…en cuotas mensuales hasta el 6 de agosto del 2021 y con intereses del 1.25% mes vencido, consignados en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 86018248435 a nombre de Gabriela Montes” (presuntamente madre de los vendedores y/o esposa del apoderado de los promitentes vendedores).

En primer lugar, de la lectura de dicha parte de la cláusula, no dice el valor de las referidas cuotas mensuales y en segundo lugar, tampoco dice que el susodicho interés del 1.25%, sería sobre la primera cuota o sobre la segunda cuota de los $125.000.000.oo, por lo que no es cierto como lo hacen ver los promitentes vendedores que allí se pactaron cuotas iguales como las relacionan en la demanda, puesto que tal como lo confiesan, el promitente comprador, depositó en la cuenta señalada los primeros $125.000.000.oo el día 10 de diciembre del 2021.

Ahora bien, manifiesta mi poderdante, que aunque para la fecha del 6 de agosto del 2021 tenía en su poder el dinero citado para cumplir con la cuota pactada, el apoderado de los promitentes, esto es el señor JESUS ARIEL ARENAS GARCIA, le había manifestado verbalmente, que le entregara dicho dinero en efectivo y que lo llamara para decirle en donde se veían para la entrega, ya que no quería que le consignara, pero, empezó a dilatar no contestándole las llamadas, esperando que se cumpliera el plazo y hacerlo incurrir presuntamente en mora de dicho primer pago y poder cobrarle la cláusula penal, tal como lo está haciendo y por ello, ante tal negativa a contestarle las llamadas, se le

depositó dicho en la fecha anotada y se le consignaron varias sumas de dinero a título de interés.

Y, se dice, que no es clara, expresa y mucho menos exigible el cobro de la cláusula penal, por cuanto allí no se dice el valor de cada cuota y los intereses señalados sobre qué clase de saldos, por lo que no se ha debido librar mandamiento de pago y lo mismo ocurre con la segunda cuota de los $125.000.000.oo, ya que tampoco se señalan los valores de las cuotas mensuales, inclusive, se dice que: "3) El saldo, es decir, la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (125.000.000) con recursos propios del PROMITENTE COMPRADOR y que será pagado en cuotas mensuales de **doce meses** hasta el 06 de Febrero de 2022 y con intereses del 1.25% mes vencido". (negrilla y subrayado mío); es ambivalente éste numeral 3), puesto que si se paga la primera cuota el 6 de agosto del 2021, la segunda cuota seria el 6 de febrero del 2022, esto es a los seis (6) meses siguientes, mas no a los doce como allí se estipula, ya que sería ilógico pactar dos cuotas mensuales para las mismas fechas tal como lo relacionan los demandantes tanto en la primera cuota como en la segunda cuota y se hubieran fijados cuotas mensuales iguales hasta la cancelación del precio restante. La segunda cuota de $ 125.000.000.oo para completar los $ 250.000.000.oo restantes, los consignó el promitente comprador el 2 de febrero del 2022, esto es antes de la fecha pactada que era el 6 de febrero de febrero del 2022.

Igual mención, la cláusula "OCTAVO –CLAUSULA PENAL". Por cuanto allí se dice que será exigible al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones y el día siguiente del cumplimiento de las prestaciones serían el 7 de febrero del año 2022, puesto que las prestaciones se cumplirían el 6 de febrero del 2022, fecha en la cual, el promitente comprador ya había depositado la segunda cuota de $ 125.000.000.oo y el 7 de febrero del 2022 acudió con los recibos, paz y salvo y certificados de tradición a la Notaría Quinta de Manizales a cumplir con la firma de la escritura de venta y los vendedores no comparecieron, solo apareció el apoderado de los vendedores y se negó a firmar la escritura, tal como consta en el ACTA NUMERO 0001 ratificada por el NOTARIO QUINTO DE MANIZALES el día 7 de febrero del 2022, acta que se acompaña a ésta contestación.

En dicha acta dice el apoderado que no firma la escritura de venta por el supuesto incumplimiento del comprador, a pesar de tener en sus bolsillas y las arcas de su esposa y/o madre de los propietarios las sumas de dinero pactadas e intereses reconocidos y anota que **"acudirá a la instancia judicial correspondiente…"**, y como se puede observar para dicha fecha, esto es para el 7 de febrero del 2022, ya había instaurado la demanda ejecutiva al comprador por la cláusula penal de los $ 50.000.000.oo, mintiendo al respecto, puesto que ya había recibido los últimos $ 125.000.000.oo y en la demanda

dice no haberlos recibido, inclusive, dice que ha debido hacer pagos por $ 266.145.824. y que el promitente comprador solo hizo pagos por $ 140.675.000., de acuerdo a su relación de consignaciones, sin incluir los $125.000.000.oo que para el 2 de febrero del 2022 le había consignado el comprador, por lo que si sumamos dichos $ 125.000.000.oo nos darían $ 265.675.000.oo y mi cliente tiene comprobantes de depósitos a título de intereses, por la suma de $ 58.125.000.000.oo, por lo que sumaría un total de $ 308.125.000.oo depositados a favor de los vendedores.

También, se deja constancia, que mi cliente el 20 de febrero del año 2021, pagó en la tesorería de Filadelfia Caldas, mediante recibo que se anexa, el impuesto predial y complementarios que adeudaba a la referida fecha el inmueble prometido en venta y que ascendió a la suma de $ 3.495.860.oo, correspondientes a los años 2017, 2018, 2020 y 2021, de los cuales debe pagar el vendedor los años 2017 al 2020 y que suman $ 2.846.398.oo con sus correspondientes intereses que le adeuda los promitentes vendedores al comprador y hasta la fecha, no se han dignado cancelarle. El impuesto del año 2022 está cancelado y se anexa el paz y salvo que se había llevado el 7 de febrero del 2022 para cumplir con la firma de la escritura, firma a la que se negó el apoderado de los promitentes vendedores con la excusa del no pago de una cláusula penal inexistente.

Ahora bien, al leer la cláusula dice: “El incumplimiento del presente contrato de compraventa por parte de los PROMITENTES VENDEDORES o por parte de EL PROMITENTEN COMPRADOR tendrá una **caución** penal de un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000) (negrillas y subrayas mías); y, caución y clausula penal son dos cosas totalmente diferentes, por lo que no constituye el documento aportado un título valor pleno como lo exige el art. 422 del C.G.P. al no ser claro al decir caución, totalmente diferente a cláusula penal y la vía no es el proceso ejecutivo, amén que el promitente comprador cumplió con el pago de la obligación principal, inclusive antes de la fecha para la firma de la escritura y por lo tanto, se repite no ha existido incumplimiento por parte del comprador.

Lo anterior, para demostrar la serie de incongruencias tanto en el documento como en las versiones dadas en la demanda, ha hacen que el título valor aportado no reúna los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, en cuanto a que no es claro, expreso y mucho menos exigible y no se ha debido librar mandamiento de pago; estando de acuerdo con la señora Juez al haberse abstenido de librar el mandamiento de pago en forma inicial, pero a instancias de la apelación del auto que lo denegó, el superior ordenó que se librara el mandamiento, con razonamientos que no comparto, puesto que no se hizo un análisis exhaustivo respecto a la exigibilidad y claridad del título, como antes se ha hecho.

Solicito en consecuencia, que, al momento de proferir sentencia en el presente asunto, no se ordene continuar con la ejecución, por los motivos antes expuestos y se condene en costas a los demandantes.

SEGUNDO EXCEPCION:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Con los argumentos expuestos en la primera excepción, se está configurando un COBRO DE LO NO DEBIDO, por cuanto, los demandantes, pretenden por la vía ejecutiva cobrar una supuesta cláusula penal con base en un documento que no reúne los requisitos como título valor y allí se ha explicado el porqué.

Y, se dice que el documento no es claro, no es expreso y no es exigible, amén de las razones dichas, el motivo de que entre el apoderado de los propietarios-vendedores y el promitente comprador, verbalmente habían acordado un negocio y por escrito, el poderdante de los vendedores expuso y agregó hechos que no se había estipulado verbalmente.

El artículo 1618, inicial del TITULO XIII DE LA INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS –Intención de los contratantes- “Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras” y más adelante el artículo 1620 de la misma norma en la interpretación contractual, expresa: “El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel que no sea capaz de producir efecto alguno”.

Lo anterior para demostrar, que la intención del promitente comprador, era pagar en dos instalamentos de $ 125.000.000.oo cada uno, y no en cuotas mensuales como lo quiere hacer ver el vendedor, en un documento en donde ello no se dijo y tampoco se plasmó las referidas cuotas mensuales, remitiéndonos en consecuencia, a dicha intención de mi cliente mas no al literal del contrato, que es ambiguo en éste aspecto y tal como lo he manifestado antes, al hacer el negocio el demandado, nunca se pactó pagar los 250 millones restantes en cuotas fijas mensuales, sino una cuota de $ 125 millones en agosto del 2021 y la otra de $ 125 millones en febrero del 2022 y así se lee en el contrato y por ende no puede ahora venir el vendedor afirmar algo que nunca se estipuló y mucho menos consta en el contrato, por lo que se repite, está cobrando lo no debido y por dicho motivo se debe despachar favorablemente ésta excepción y abstenerse el Juzgado de continuar con la ejecución, con la correspondiente condena en costas.

Al haber cumplido el comprador con el pago total de lo acordado en el contrato, esto es los 500 millones de pesos, quien incumplió y está incumpliendo es el vendedor al negarse a suscribir la escritura de venta, a pesar de haberse cumplido en su totalidad la promesa de compraventa y finiquitar con la última finalidad de la misma, cual era la de firmar la escritura, por cuanto ya tiene en su poder y usufructuando la totalidad del precio, en detrimento del comprador, que aún no se le ha entregado el título que lo hace propietario pleno del inmueble adquirido.

Y, se dice que estamos frente a un cobro de lo no debido, aunado lo anterior, a una inexistencia absoluta de la obligación, puesto que mi poderdante cumplió a cabalidad con el pago de lo comprado y el vendedor no tiene porqué cobrarle una cláusula penal inexistente, ya que con lo manifestado antes, no reúne los requisitos de ser clara, expresa y exigible, para tornarse en título valor como lo pretende hacer ver y se repite, le asiste razón a la señora Juez al abstenerse de librar mandamiento de pago inicialmente, por cuanto no existe título para su cobro, es inexistente y por ello, se solicita no continuar con la ejecución.

SEGUNDA EXCEPCION:

GENERICA Y/O INNOMINADA:

Solicito que en caso que el Juez halle probados hechos que constituyan una excepción, así lo declare de oficio.

Se le solicita al Juzgado, que en caso de prosperar alguna o algunas excepciones que den por terminado el proceso, se condene en costas y perjuicios a favor del demandado.

PRUEBAS:

Con el objeto de probar la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, nos permitimos aportar y solicitar sean decretadas y practicadas las siguientes pruebas:

- Documental: Se acompaña como prueba documental, los siguientes: 1.- Poder para actuar. 2.- Acta número 0001 expedida por el notario quinto de Manizales el 7 de febrero del 2022, sobre la nos firma de la escritura por el promitente vendedor, a pesar de estar cumplidos los requisitos, en especial el pago total del precio. 3.- Recibo de pago del impuesto predial expedido por el secretario de hacienda del municipio de Filadelfia Caldas, sobre el pago de los impuestos por los años 2017,

2018, 2019, 2020 y 2021. 3.- certificado de paz y salvo municipal sobre el predio con ficha 000100130101000 del inmueble prometido en venta por el demandante predio el Totumal ubicado en zona rural de dicho municipio. 4.- Fotocopia de la cédula de Ciudadanía del demandado Goar García Castaño. 5.-Certificado de tradición del folio 110-4704 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, elaborado con el fin de cumplir con la promesa el 7 de febrero del 2022 expedido en dicha fecha. 6.- Dos recibos por $ 125.000.000.oo depositados en la cuenta de ahorros citada en el contrato en donde se debían consignar las sumas estipuladas en el mismo para el cumplimiento del contrato. 7.- 9 recibos de consignaciones por la suma total de $ 58.125.000.oo, depositados en diferentes fechas y en la cuenta referida como intereses para cumplir con la promesa. Bajo la gravedad del juramento, manifiesto a la señora Juez que los documentos antes relacionados se encuentran en mi poder bajo custodia y entregados por el señor GOAR GARCIA CASTAÑO y están a disposición del Juzgado o de las partes para cuando lo requieran o estimen conveniente.

- Interrogatorio a parte: Solicitamos interrogatorio de parte a los señores CAMILO ANDRES ARENAS MONTES, MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES Y JULIANA ARENAS MONTES, para que absuelvan el interrogatorio que le haremos en la audiencia y que versará sobre la demanda.

- Testimonial: Para probar los hechos de la demanda y su contestación y en especial para demostrar que lo plasmado en el contrato de compraventa no es como se pactó verbalmente, solicitamos se llame a declarar al señor JESUS ARIEL ARENAS GARCIA, quien funge como apoderado de los promitentes vendedores y demandantes en el presente proceso ejecutivo y con quien el promitente comprador, siempre se ha entendido y a quien se le entregó personalmente y en efectivo los primeros 250 millones de pesos como parte de pago del inmueble prometido en venta al comprador. Dicho testigo es mayor y vecino de Manizales, quien se localiza en la calle 66 No. 22-30, correo electrónico arielarenasg@hotmail.com.

DIRECCIONES:

Demandantes: misma demanda principal.

Demandado: Goar García Castaño, Calle 63 No. 47-98 Itaguí Antioquia, tel. 311-3003054. Correo electrónico: jasongd1005j@gmail.com.

El suscrito apoderado del demandado, recibirá notificaciones en la carrera 23 No. 16-32 de Manizales, tel. 312 2189404 y correo electrónico raagar2@yahoo.com.

Atentamente,

RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA
T.P. 24.547
C.C. 4.531.685

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Manizales Caldas

NOTARIA PRIMERA

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTES: JULIANA ARENAS MONTES
CAMILO ANDRES ARENAS MONTES
MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES
DEMANDADO: GOAR GARCIA CASTAÑO
RADICADO: 2022-00051

GOAR GARCIA CASTAÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Itaguí Antioquia, residenciado en la calle 63 N° 47-98, teléfono 311-3003054 y correo electrónico jasongd1005j@gmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.785.353, le confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al abogado RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA, mayor y vecino de Manizales, identificado con T.P. 24.547 C.S.J. y c.c. 4.531.685, para que a mi nombre y representación conteste y lleve hasta su culminación ante su Despacho el PROCESO Ejecutivo que en mi contra han instaurado las demandantes JULIANA ARENAS MONTES, CAMILO ANDRES ARENAS MONTES Y MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES.

El apoderado, queda con las facultades de contestar la demanda de la referencia, presentar excepciones, recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, renunciar, rematar bienes por cuenta del crédito y en general todas las facultades que establece el artículo 74 del C.G.P.

Atentamente,

GOAR GARCIA CASTAÑO
C.C. 6.785.353
TEL: 311-3003054
EMAIL: jasongd1005j@gmail.com

Acepto:

RAMIRO ANTONIO GARCIA VALENCIA
T.P. 24.547 C.S.J.
C.C. 4.531.685

Escaneado con CamScanner

Ante el Notario Primero del Círculo de Manizales, Caldas,
Compareció(eron): Godi García Castaño
C.C 6.785.353

a quien(es) personalmente identifiqué, y manifestó(aron): Que el contenido de este documento es cierto y que la(s) firma(s) y huella(s) en él puesta(s) es (son) suya(s). Se firma hoy 30 JUN. 2022

Art. 68 Dto. 960 de 1970

JORGE NOEL OSORIO CARDONA • NOTARIO

NOTARIA PRIMERA
Jorge Noel
Osorio Cardona
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

Escaneado con CamScanner

NOTARIA
QUINTA

ACTA NÚMERO 0001

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, Republica de Colombia, hoy lunes, 07 de febrero de 2022, ante mí, **JAIRO VILLEGAS ARANGO, NOTARIO QUINTO DE MANIZALES,** compareció la señora, **JESUS ARIEL ARENAS GARCIA,** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.324.030**, quien obra en calidad de apoderado especial de los señores **JULIANA ARENAS MONTES,** mayor de edad, residente en Canadá de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número **30.230.649 expedida en Manizales**, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, **CAMILO ANDRES ARENAS MONTES**, mayor de edad, residente en Canadá de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía número **79.788.833 expedida en Bogotá D.C.**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y **MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES**, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la cedula de ciudadanía número **30.394.177 expedida en Manizales**, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, según poderes especiales a él conferidos los cuales se encuentran vigentes y no han sido revocados por ningún medio legal, y quien se denomina para efectos de la presente acta como **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y de otra parte la señora **GOAR GARCIA CASTAÑO,** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.785.353 expedida en Itagüí**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos se denomina **EL PROMITENTE COMPRADOR** y quienes manifestaron: **PRIMERO:** Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** comparece provisto de los siguientes documentos: **1).** Promesa de compraventa suscrita por las partes el día 08 de Febrero del año 2021. **2).** Certificado de tradición del inmueble identificado con matricula inmobiliario números **110-4704**. **3).** Paz y salvo municipal suscrito por el Secretario de Hacienda Municipal de Filadelfia – Caldas, válido hasta el 31 de diciembre de 2022. **4).** Copia de Transferencia Bancaria por valor de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000) abonado a la cuenta 86018248435 ahorros de Gabriela Montes Álvarez en el Banco Bancolombia. Consignación de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000) a la cuenta 86018248435 ahorros de Gabriela

Escaneado con CamScanner

Montes Álvarez en el banco Bancolombia. Consignaciones por concepto de intereses a la cuenta 86018248435 ahorros de Gabriela Montes Álvarez en el Banco Bancolombia, 04/02/2022 ($3.125.000), 03/02/2022 ($12.500.000), 12/05/2021 ($250.000), 12/05/2021 ($3.000.000), 12/05/2021 ($3.000.000), 08/07/2021 ($6.250.000) para un total de intereses de VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS ($25.125.000). De otra parte **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** comparece provisto de los siguientes documentos: **1).** Poderes especiales a él conferidos los cuales se encuentran vigentes y no han sido revocados por ningún medio legal. **SEGUNDO:** Que el inmueble al que se refiere la promesa de compraventa es: **1) UN LOTE DE TERRENO CON PASTOS NATURALES Y ARTIFICIALES, CASA DE HABITACION DENOMINADO TOTUMAL UBICADO EN LA VEREDA EL PINTADO EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA – DEPARTAMENTO DE CALDAS,** Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **110-4704** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira y con la ficha catastral número **17272000100000013010100000000**. **TERCERO**: Que la parte compradora deja constancia que estuvo presente en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, desde las 9:30 A.M hasta las 10:36 A. M., y la parte vendedora a las 09:55 A.M., hasta las 10:36 A,M,, Provistos de los documentos anteriormente descritos sin que se efectuará la suscripción de la escritura pública de compraventa, manifestando La Parte Vendedora que no procederá a la suscripción a la escritura pública de compraventa, en la fecha acordada en la promesa de compraventa del 08 de febrero del 2021, toda vez que La Parte Compradora, incumplió con el pago tanto del capital y de los intereses sobre las sumas de dinero establecidas en el Numeral Tercero de la Cláusula Cuarta en cuanto al Precio y Forma de Pago, ya que no se pagaron en los plazos allí acordados y por consiguiente tampoco se procedió al pago de la cláusula penal establecida en la Cláusula Octava del contrato de promesa de compraventa de fecha 08 de febrero del 2021, razón por la cual se acudirá a la Instancia Judicial correspondiente para solicitar el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo y en consecuencia el pago de la cláusula penal de acuerdo a la misma Clausula Octava de dicha promesa de compraventa. Así como también manifestó que efectuó la entrega real y material del inmueble citado y prometido en la promesa de compraventa el

Escaneado con CamScanner

NOTARIA
QUINTA

día 06 de febrero de 2021 a **EL PROMITENTE COMPRADOR**. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma la presente acta siendo las 10:40 A. M en las instalaciones de la Notaria Quinta de Manizales, hoy siete (07) de febrero del año dos mil veintidós (2022).

Promitente Vendedor

JESUS ARIEL ARENAS GARCIA
C.C. 4.324.030
Apoderado de los señores **JULIANA ARENAS MONTES C.C. 30.230.649 expedida en Manizales; CAMILO ANDRES ARENAS MONTES C.C. 79.788.833 expedida en Bogotá D.C Y MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES C.C. 30.394.177 expedida en Manizales**

Promitente Comprador

GOAR GARCIA CASTAÑO
C.C. 6.785.353 expedida en Itagüi

EL NOTARIO;

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DE MANIZALE

Escaneado con CamScanner

MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS

890.801.144-9

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO2021

Factura:	27917	Fecha:	20/02/2021
Vence:	[redacted]		28/02/2021

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN DE ENTREGA
CAMILO ANDRES ARENAS MONTES		TOTUMAL

NÚMERO PREDIAL	AVALUO	HECTÁREAS	MTS CUADRADOS	AREA CONSTRUIDA	DIRECCION PREDIO
000100130101000	61.270.000	65	5.000	189	TOTUMAL

- CONTRIBUYENTE -

AÑO	AVALUO	PREDIAL	INT. PREDIAL	CORP AUT	INT CORP.	BOMBEROS	INT. BOMB	Alumb Pub	Int Alum	Aseo	Int Aseo
2017	55.891.000	447.128	119.651	83.837	22.435	27.946	7.478	0		0	0
2018	56.070.000	448.560	120.035	84.105	22.506	28.035	7.502	0		0	0
2019	57.752.000	462.016	123.635	86.628	23.182	28.876	7.727	0		0	0
2020	59.485.000	505.623	135.305	89.228	23.877	35.691	9.551	0		0	0
2021	61.270.000	520.795	0	91.905	0	36.762	0	0		0	0
TOTALES:		**2.384.122**	**498.626**	**435.703**	**92.000**	**157.310**	**32.258**	**0**		**0**	**0**

DESCUENTOS	
DETALLE DESCUENTO	**VALOR**
Descuento Predial	104.159
TOTAL DESCUENTO:	**104.159**

DETALLES DEL PAGO	
VALOR FACTURA:	0
SALDO A FAVOR:	0
TOTAL PERIODO:	3.112.923
TOTAL VIGENCIA SIN DESCUENTO	3.600.019
TOTAL VIGENCIA CON DESCUENTO:	3.495.860
SALDO PENDIENTE ACUERDO DE PAGO	0
FECHA LIMITE DE PAGO	**28 feb. 2021**

GANESES EL 20% DE DESUCENTO PAGANDO HASTA EL 28/02/2021

"ESTA FACTURA PUEDE PAGARSE EN DAVIVIENDA A NIVEL NACIONAL*

GABRIEL EDUARDO POSADA CALLEJAS
Secretario de Hacienda

Ficha Catastral: 000100130101000

Nombre Completo: _____

Num. Identificación: _____

Fecha Vencimiento: 28 feb. 2021

- CLIENTE -

FORMA DE PAGO	
Valor Efectivo:	
Valor Cheque:	
Total Pagado:	

SECRETARIA DE HACIENDA
CAJERO No. 1 H.N.
20 FEB. 2021
PROCESADO

Escaneado con CamScanner

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
Nro 000197499

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL DE FILADELFIA CALDAS
NIT: 890.801.144-9

CERTIFICA QUE

El(la) Señor(a) **CAMILO ANDRES ARENAS MONTES** Identificado(a) con C.C. , se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y complementarios del predio identificado con el código catastral **000100130101000**

CARACTERISTICAS	
Código Catastral Actual:	**17272000100000013010100000000**
Código Catastral Anterior:	**000100130101000**
Dirección:	**TOTUMAL**
Metros Cuadrados	**5000**
Área Construida:	**189**
Hectáreas:	**65.00**
Avaluo Vigencia :	**63.108.000**

Nota: El Municipio no genera impuestos por conceptos de valorización

Al haber cancelado la factura Nro: 27917

Este Paz y Salvo es Válido hasta el 31 de diciembre de 2022

Dado en Filadelfia Caldas, el 3 de febrero de 2022

GABRIEL EDUARDO POSADA CALLEJAS
Secretario de Hacienda

Carrera 6 Calle 6 # 6-19, Código Postal 171020 (PBX) 8580610
E-mail hacienda@filadelfia-caldas.gov.co
www.filadelfia-caldas.gov.co

Elaboró: BERNARDO OCAMPO

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.785.353

GARCIA CASTAÑO
APELLIDOS

GOAR
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-OCT-1947
ARANZAZU
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

29-ABR-1969 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL

A-0115100-20141091-M-0006785353-20060124 04944 06023A 02 198517174

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220207590854354904 **Nro Matrícula: 110-4704**

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 09:37:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: EL PINTADO
FECHA APERTURA: 18-05-1984 RADICACIÓN: 84-375 CON: ESCRITURA DE: 07-05-1984
CODIGO CATASTRAL: **17272000100000013010100000000**COD CATASTRAL ANT: 00-1-013-081
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON PASTOS NATURALES Y ARTIFICIALES, CASA DE HABITACION , CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 78-0000 HAS., ALINDERADO ASI: PARTIENDO DE UN MOJON T1 SITUADO AL BORDE DE UNA QUEBRADA Y EN COLINDANCIA CON LOS HERMANOS VARGAS , ES DECIR , PREDIO DE ESTOS; DE AQUI, EN LINEA RECTA HACIA EL FILO DONDE ESTA UBICADO EL MOJON T2; VOLTEANDO A LA DERECHA Y EN LINEA RECTA POR EL FILO ABAJO HASTA EL MOJON T3 Y LUEGO VOLTEANDO A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA EN DIRECCION A LA QUEBRADA LINDERO CON RUTH GOMEZ DONDE SE ENCUENTRA EL MOJON T4; POR ESTA QUEBRADA ARRIBA PASANDO POR MEDIO DE UN NACIMIENTO Y SIGUIENDO FILO ARRIBA EN LINEA RECTA PASANDO POR UN MANDARINO, HASTA LLEGAR AL MOJON T5, LINDANDO CON "VILLAMARTIN ", DE PROPIEDAD DE LUIS FERNANDO Y CARLOS ROBERTO CASTRO; SE VOLTEA LUEGO A LA IZQUIERDA PASANDO POR EL MOJON T6 Y SE CONTINUA BORDEANDO EL FILO,PASANDO POR DETRAS DE UNA TORRE DE "ISA " Y SE CONTINUA POR EL FILO HASTA LLEGAR AL MOJON T7; LUEGO VOLTEA A LA IZQUIERDA Y ENCUENTRA A LOS DOS METROS (2 MTS.) LINDERO CON EL PINTADO. Y POR EL CERCO DE MATARRATON ABAJO HASTA ENCONTRAR UN CANALON CON AMAGAMIENTO DE AGUA Y POR ESTA ABAJO, POR DETRAS DE OTRA TORRE DE "ISA ", HASTA ENCONTRAR EL MOJON T 1,PRIMER LINDERO Y PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION HECTOR SALAZAR SALAZAR , JAVIER GOMEZ SOTO , MARIA MAGNOLIA SALAZAR SALAZAR DE MONTES,CAMILO ANDRES Y MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES, ASI: HECTOR SALAZAR SALAZAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE TULIA SALAZAR DE SALAZAR , LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES Y CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1.977 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 26 DE JUNIO DE 1.978 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO 110-0000724. JAVIER GOMEZ SOTO, ADQUIRIO POR COMPRA A BERTHA SALAZAR SALAZAR, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 295 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA DE ARANZAZU. REGISTRADA EN NEIRA, EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.983 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO 110-0000724.ADQUIRIO MARIA MAGNOLIA SALAZAR DE MONTES,POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE TULIA SALAZAR DE SALAZAR; DE CUYO REGISTRO YA SE HABLO. ADQUIRIERON CAMILO ANDRES Y MARIA CONSTANZA ARENAS MONTES, POR COMPRA QUE HICIERON AL SEÑOR JOSE ISAIAS RAMIREZ GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 1.582 DEL 20 DE AGOSTO DE 1.981 DE LA NOTARIA 4 DE MANIZALES. REGISTRADA EN NEIRA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.981 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 110-0000724. ADQUIRIO JOSE ISAIAS RAMIREZ GOMEZ, POR COMPRA A GUSTAVO Y JAIRO SASALAZAR SALAZAR , POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 67 DEL 12 DE JULIO DE 1.979 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA. REGISTRADA EN NEIRA, EL 2 DE OCTUBRE DE 1.979 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO 110-0000724. ADQUIRIERON GUSTAVO, JAIRO Y BERTHA SALAZAR SALAZAR, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE TULIA SALAZAR DE SALAZAR, DE CUYO REGISTRO YA SE HABLO. ADQUIRIO PABLO ELIAS SALAZAR GIRALDO (CONYUGE) POR COMPRA A HUGO LOPEZ RUIZ,POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 240 DEL 4 DE JUNIO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE RIOSUCIO. REGISTRADA EN NEIRA EL 17 DE JULIO DE 1.975 EN EL LIBRO 1,TOMO 38. FOLIO 372 , NRO 283. ADQUIRIO HUGO LOPEZ RUIZ, POR COMPRA A GUSTAVO LOPEZ R., POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 979 DEL 10 DE ABRIL DE 1.961 DE LA NOTARIA 1 DE MANIZALES. REGISTRADA EN NEIRA, EL 17 DE ABRIL DE 1.961 EN EL LIBRO 1 ,TOMO 20 ,FOLIO 149 ,NRO 112.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220207590854354904 **Nro Matrícula: 110-4704**

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 09:37:30 AM

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

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

1) TOTUMAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
110 - 724

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-05-1984 Radicación: 84-375

Doc: ESCRITURA 50 DEL 07-05-1984 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION

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

DE: GOMEZ SOTO JAVIER

DE: SALAZAR SALAZAR HECTOR

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES X

A: ARENAS MONTES MARIA CONSTANZA X

A: SALAZAR SALAZAR DE MONTES MARIA MAGNOLIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-1984 Radicación: 84-375

Doc: ESCRITURA 50 DEL 07-05-1984 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: GOMEZ SOTO JAVIER

DE: SALAZAR SALAZAR HECTOR

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES X

A: ARENAS MONTES MARIA CONSTANZA X

A: SALAZAR SALAZAR DE MONTES MARIA MAGNOLIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-1984 Radicación: 84-507

Doc: ESCRITURA 57 DEL 19-05-1984 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $152,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR S DE MONTES MA MAGNOLIA

A: ARENAS MONTES JULIANA **CC# 80041455** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1995 Radicación: 95-1295

Doc: RESOLUCION 003980 DEL 17-07-1995 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $1,362,985

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220207590854354904 **Nro Matrícula: 110-4704**

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 09:37:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES X

A: ARENAS MONTES JULIANA X

A: ARENAS MONTES MARIA CONSTANZA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-06-1998 Radicación: 98-549

Doc: OFICIO SVP 8685 DEL 16-04-1998 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA. PROCESO N. 2897

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS SUBDIRECCION DE VALORIZACION Y PEAJE GRUPO DE JURISDICCION COACTIVA

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2006 Radicación: 456

Doc: RESOLUCION 019954 DEL 18-05-2006 INVIAS DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES **Y OTROS**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 710

Doc: OFICIO 021172 DEL 24-05-2006 INVIAS DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION EMBARGO

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-COORDINADORA AREA JURISDICCION COACTIVA

A: ARENAS MONTES CAMILO ANDRES **Y OTRO**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220207590854354904 **Nro Matrícula: 110-4704**

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 09:37:30 AM

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

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

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-110-1-494 **FECHA: 07-02-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

Escaneado con CamScanner

Transferencia Aprobada

Grupo Bancolombia Capital

Notificación

Transferencia Aprobada

Apreciado(a) Goar Garcia Castano:

Valores Bancolombia le informa que el pago por valor de *$125,000,000.00*, solicitado por el cliente nombre *Goar Garcia Castano* con identificación *6785353* fue abonado exitosamente a la cuenta *86018248435 Ahorros* de *Gabriela Montes Alvarez* en el banco *Bancolombia*.

Id del pago: 96736

Atentamente
Gerencia Servicios Inversiones y Tesorería
Grupo Bancolombia

Escaneado con CamScanner

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 732994944
RETIRO CON PIN-PAD
Sucursal: 859 - PLAZA DE BOLIVAR MANIZALES
Ciudad: MANIZALES
Fecha: 03/02/2022 Hora: 11:16:49
Secuencia : 222 Código usuario: 001
Tipo Cuenta: CUENTA DE AHORROS
Nro Cuenta:
Tipo Retiro PINPAD: Cuenta de Ahorros
Nro Tarjeta: ****6688
Costo Transacción: $ 0.00 ***
Valor Efectivo: $ 20,000,000.00 ***
Número Cheque Gerencia: 0
Vlr Cheque Gerencia: $ 0.00 ***
Cobro Comisión?: N
Plazo:
Saldo Disponible: $ 634,929.53 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 246783303
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 373 - SANCANCIO
Ciudad: MANIZALES
Fecha: 02/02/2022 Hora: 12:56:35
Secuencia : 262 Código usuario: 006
Número Cuenta: 86018248435
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: $ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 6785353
Valor Efectivo: $ 125,000,000.00 ***
Valor Cheque: $ 0.00 ***
Valor Total: $ 125,000,000.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Escaneado con CamScanner

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 318370614
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 859 - PLAZA DE BOLIVAR MANIZALES
Ciudad: MANIZALES
Fecha: 04/02/2022 Hora: 10:08:24
Secuencia : 118 Código usuario: 002
Número Cuenta: 86018248435
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: $ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 6785353
Valor Efectivo: $ 3,125,000.00 ***
Valor Cheque: $ 0.00 ***
Valor Total: $ 3,125,000.00 ***
LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 133318879
RETIRO CON PIN-PAD
Sucursal: 859 - PLAZA DE BOLIVAR MANIZALES
Ciudad: MANIZALES
Fecha: 04/02/2022 Hora: 10:05:26
Secuencia : 111 Código usuario: 002
Tipo Cuenta: CUENTA DE AHORROS
Nro Cuenta:
Tipo Retiro PINPAD: Cuenta de Ahorros
Nro Tarjeta: ****6688
Costo Transacción: $ 7,990.00 ***
Valor Efectivo: $ 10,000,000.00 ***
Número Cheque Gerencia: 0
Vlr Cheque Gerencia: $ 0.00 ***
Cobro Comisión?: N
Plazo:
Saldo Disponible: $ 493,147.90 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 410744915
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 859 - PLAZA DE BOLIVAR MANIZALES
Ciudad: MANIZALES
Fecha: 03/02/2022 Hora: 11:24:42
Secuencia : 238 Código usuario: 001
Número Cuenta: 86018248435
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: $ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 6785353
Valor Efectivo: $ 12,500,000.00 ***
Valor Cheque: $ 0.00 ***
Valor Total: $ 12,500,000.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Escaneado con CamScanner

V8 63 200825 EMVCO

Redeban

MAY 12 2021 15:10:14 REMICT 8.63

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
OPRAP EURO PALMA GRAND
CRA 38 18-01

C. UNICO: 3007028590 TER: BBBB3654
Ah RECIBO: 028429 RRN: 028719
CTA: 86018248435 APRO: 344531
DEPOSITO

VALOR $ 3.000.000

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

*** CLIENTE ***

Escaneado con CamScanner

Redeban

MAY 12 2021 15:09:28 REMICT 8.63

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
OPRAP EURO PALMA GRAND
CRA 38 18-01

C.UNICO: 3007028590 TER: BBBBB654
AH RECIBO: 028428 RRN: 028718
CTA: 86018248435 APRO: 792381
DEPOSITO

VALOR $ 3.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 01 80009 2345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Escaneado con CamScanner

ncolombia
.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
Bancolombia
No. 9263195144

Registro de Operación: 412562660
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 005 - AVENIDA EL POBLADO
Ciudad: MEDELLIN
Fecha: 08/07/2021 Hora: 2:21:34
Secuencia : 245 Código usuario: 007
Número Cuenta: 86018248435
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: $ 13,328.00 ***
Id Depositante/Pagador: 79598186
Valor Efectivo: $ 6,250,000.00 ***
Valor Cheque: $ 0.00 ***
Valor Total: $ 6,250,000.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Gabriela Marizalez

Escaneado con CamScanner

V8.63 20C825 BMVCO

Redeban

MAY 12 2021 15:10:56 REMICT 8.63

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
OPRAP EURO PALMA GRAND
CRA 38 18-01

C.UNICO: 3007028590 TER: BBBB3654
Ah RECIBO: 028430 RRN: 028720
CTA: 86018248435
DEPOSITO APRO: 688163

VALOR $ 250.000

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

*** CLIENTE ***

Escaneado con CamScanner