

REFINANANCIA S.A.S. vs MARTHA INES MORENO GONZALEZ, RADICADO 2019-712, LIQUIDACION DE CREDITO

gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com
<gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com>

Lun 24/04/2023 9:30

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (400 KB)

LIQUIDACION DE CREDITO MARTHA INES MORENO GONZALEZ.pdf;

Dr. Buenos días,

Cordial saludo doctor(a):

Por medio del presente me permito enviar memorial para radicar , adjuntando liquidación de crédito, con el fin de darle trámite en el siguiente proceso:

NOMBRE DEL DESPACHO	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
CIUDAD	ARMENIA – QUINDIO
ASUNTO DEL DOCUMENTO	LIQUIDACION DEL CREDITO
BANCO DE BOGOTA	REFINANANCIA S.A.S.
DEMANDADO	MARTHA INES MORENO GONZALEZ
N° DE ARCHIVOS	1
ANEXOS EN PDF	2

Cordialmente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ

ABOGADO

Grupo Empresarial Dinámica S.A.S

Unidad Administrativa El Lago

Pereira - Calle 25 # 7-48 Piso 9

Teléfono: (6) 340 17 82 Ext: 212

Calle 19 # 8-34 Pisos 5, 13 y 14 Corp Financiera de Occidente

Bogotá (1) 7560139 **Medellín** (4) 6050124 **Cali** (2)

4870077 **Ibagué** (8) 2771585 **Armenia** (6) 7358382

Manizales (6) 8956956 **Cúcuta** (7) 5956040

Bucaramanga (7) 6976762 **Tunja** (8) 7473801

Barranquilla (5) 3861756 **Cartagena** (5) 6937723

Doctor(a)
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: REFINANCIA S.A.S
DEMANDADO: MARTHA INES MORENO GONZALEZ
RADICADO: 2019-712
ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO

JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Pereira - Risaralda, identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado titulado e inscrito y en ejercicio de la profesión, obrando en mi condición de apoderado judicial de la entidad **REFINANCIA S.A.S.** Sociedad Comercial Anónima de carácter privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el poder que me fuera conferido para tal fin, por medio del presente escrito, me permito aportar la liquidación del crédito según lo dispuesto en el mandamiento de pago y la sentencia proferida dentro del proceso ejecutivo, se según lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, así :

CONFORME AL PAGARE N° 3120005676

Los Intereses moratorios del capital de **27.622.689,65** desde 25 de Septiembre 2019 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
1145	25-sep-19	30-sep-19	19,32	28,98	2,1434	\$27.622.690	6	\$ 116.789,41
1293	01-oct-19	31-oct-19	19,1	28,65	2,1216	\$27.622.690	31	\$ 597.273,69
1474	01-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1150	\$27.622.690	30	\$ 576.203,96
1603	01-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1030	\$27.622.690	31	\$ 592.054,13
1768	01-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0891	\$27.622.690	31	\$ 588.132,60
94	01-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	\$27.622.690	29	\$ 557.694,41
205	01-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1070	\$27.622.690	31	\$ 593.173,48
351	01-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0811	\$27.622.690	30	\$ 566.989,44
437	01-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0312	\$27.622.690	31	\$ 571.823,28
505	01-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	\$27.622.690	30	\$ 551.374,75
605	01-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	\$27.622.690	31	\$ 569.753,91
685	01-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0412	\$27.622.690	31	\$ 574.642,51
769	01-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0472	\$27.622.690	30	\$ 557.741,21
869	01-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0211	\$27.622.690	31	\$ 569.001,01
947	01-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	\$27.622.690	30	\$ 543.713,77
1034	01-dic-20	31-dic-20	17,46	26,19	1,9574	\$27.622.690	31	\$ 551.055,39
1215	01-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	\$27.622.690	31	\$ 547.071,76
64	01-feb-21	28-feb-21	17,54	26,31	1,9655	\$27.622.690	28	\$ 499.781,06
161	01-mar-21	31-mar-21	17,41	26,12	1,9527	\$27.622.690	31	\$ 549.728,19
305	01-abr-21	30-abr-21	17,31	25,97	1,9426	\$27.622.690	30	\$ 529.240,56
407	01-may-21	31-may-21	17,22	25,83	1,9331	\$27.622.690	31	\$ 544.222,58
509	01-jun-21	30-jun-21	17,21	25,82	1,9325	\$27.622.690	30	\$ 526.483,09
622	01-jul-21	31-jul-21	17,18	25,77	1,9291	\$27.622.690	31	\$ 543.082,03
804	01-ago-21	31-ago-21	17,24	25,86	1,9352	\$27.622.690	31	\$ 544.792,66
931	01-sep-21	30-sep-21	17,19	25,79	1,9304	\$27.622.690	30	\$ 525.931,23
1095	01-oct-21	31-oct-21	17,08	25,62	1,9189	\$27.622.690	31	\$ 540.228,49
1259	01-nov-21	30-nov-21	17,27	25,91	1,9385	\$27.622.690	30	\$ 528.137,93
1405	01-dic-21	31-dic-21	17,46	26,19	1,9574	\$27.622.690	31	\$ 551.055,39
1597	01-ene-22	31-ene-22	17,66	26,49	1,9776	\$27.622.690	31	\$ 556.735,77

143	01-feb-22	28-feb-22	18,3	27,45	2,0418	\$27.622.690	28	\$	519.201,60	
256	01-mar-22	31-mar-22	18,47	27,71	2,0592	\$27.622.690	31	\$	579.709,46	
382	01-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1169	\$27.622.690	30	\$	576.744,95	
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1822	\$27.622.690	31	\$	614.350,67	
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$27.622.690	30	\$	612.907,82	
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$27.622.690	31	\$	657.471,78	
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4255	\$27.622.690	31	\$	682.827,43	
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$27.622.690	30	\$	694.243,31	
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6531	\$27.622.690	31	\$	746.923,81	
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$27.622.690	30	\$	752.444,16	
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$27.622.690	31	\$	825.589,22	
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$27.622.690	31	\$	856.138,90	
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1608	\$27.622.690	28	\$	803.726,13	
236	01-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$27.622.690	31	\$	906.281,69	
472	01-abr-23	11-abr-23	31,39	47,09	3,2679	\$27.622.690	11	\$	326.447,36	
INTERESES MORATORIOS									\$	25.818.916,00
CAPITAL									\$	27.622.689,65
TOTAL LIQUIDACION CREDITO									\$	53.441.605,65

TOTAL LIQUIDACION PAGARÉ: \$ 53.441.605,65

Me permito aportar liquidación la cual se realiza conforme al mandamiento y la sentencia, hasta hoy 11 de Abril de 2023 aclarando que se liquidan intereses moratorios a la tasa legal permitida la cual es cambiante mes a mes hasta la fecha, tal como lo certifica la superintendencia financiera.

Renuncio a términos de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ
C.C. 9.872.485 Expedida en Pereira.
T.P. 158.462 del H.C.S.J.

BANCO DE BOGOTA vs EDWIN NORBERTO RAMIREZ GUERRERO, RADICADO 2019-724, LIQUIDACION DE CREDITO

gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com
<gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com>

Lun 24/04/2023 9:30

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (483 KB)

LIQUIDACION DE CREDITO EDWIN NORBERTO RAMIREZ GUERRERO.pdf;

Dr. Buenos días,

Cordial saludo doctor(a):

Por medio del presente me permito enviar memorial para radicar, adjuntando actualización de liquidación de crédito, con el fin de darle trámite en el siguiente proceso:

NOMBRE DEL DESPACHO	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
CIUDAD	ARMENIA – QUINDIO
ASUNTO DEL DOCUMENTO	LIQUIDACION DE CREDITO
BANCO DE BOGOTA	BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO	EDWIN NORBERTO RAMIREZ GUERRERO
N° DE ARCHIVOS	1
ANEXOS EN PDF	5

Cordialmente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ

ABOGADO

Grupo Empresarial Dinámica S.A.S

Unidad Administrativa El Lago

Pereira - Calle 25 # 7-48 Piso 9

Teléfono: (6) 340 17 82 Ext: 212

Calle 19 # 8-34 Pisos 5, 13 y 14 Corp Financiera de Occidente

Bogotá (1) 7560139 **Medellín** (4) 6050124 **Cali** (2)

4870077 **Ibagué** (8) 2771585 **Armenia** (6) 7358382

Manizales (6) 8956956 **Cúcuta** (7) 5956040

Bucaramanga (7) 6976762 **Tunja** (8) 7473801

Barranquilla (5) 3861756 **Cartagena** (5) 6937723

Doctor(a)
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
 ARMENIA - QUINDIO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO: EDWIN NORBERTO RAMIREZ GUERRERO
RADICADO: 2019-724
ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO

JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Pereira - Risaralda, identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado titulado e inscrito y en ejercicio de la profesión, obrando en mi condición de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE BOGOTA** Sociedad Comercial Anónima de carácter privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el poder que me fuera conferido para tal fin, por medio del presente escrito, me permito aportar la liquidación del crédito según lo dispuesto en el mandamiento de pago y la sentencia proferida dentro del proceso ejecutivo, se según lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, así :

CONFORME AL PAGARÉ N°454523739

CUOTAS ADEUDADAS. Inicio mora: 17 de noviembre de 2018

CUOTA	CUOTAS CAPITAL	INTERES CORRIENTE	TASA DE MORA	INTERESES DE MORA	DIAS EN MORA	RESULTADO	SEGURO A FINANCIAR
nov-18	\$ 168.842	\$ 232.303	2,16	\$ 193.915	1595	\$ 595.060	\$ 35.722
dic-18	\$ 171.383	\$ 229.762	2,15	\$ 192.336	1565	\$ 593.481	\$ 35.722
ene-19	\$ 173.962	\$ 227.183	2,13	\$ 189.372	1535	\$ 590.517	\$ 35.722
feb-19	\$ 776.580	\$ 224.565	2,18	\$ 849.650	1505	\$ 1.850.795	\$ 35.722
mar-19	\$ 179.238	\$ 221.907	2,15	\$ 189.322	1475	\$ 590.467	\$ 35.722
abr-19	\$ 181.935	\$ 219.210	2,14	\$ 187.828	1445	\$ 588.973	\$ 35.722
may-19	\$ 184.674	\$ 216.471	2,15	\$ 186.870	1415	\$ 588.015	\$ 35.722
jun-19	\$ 187.453	\$ 213.692	2,14	\$ 185.318	1385	\$ 586.463	\$ 35.722
jul-19	\$ 190.274	\$ 210.871	2,14	\$ 183.862	1355	\$ 585.007	\$ 35.722
ago-19	\$ 193.138	\$ 208.007	2,14	\$ 182.835	1325	\$ 583.980	\$ 35.722
sep-19	\$ 196.044	\$ 205.101	2,14	\$ 181.384	1295	\$ 582.529	\$ 35.722

TOTAL				\$ 2.722.692		\$ 7.735.287	\$ 392.942

CAPITAL INSOLUTO

Los Intereses moratorios del capital insoluto de **13.430.007** desde 17 Octubre 2019 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
1293	17-oct-19	31-oct-19	19,1	28,65	2,1216	\$13.439.077	15	\$ 140.606,83
1474	01-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	\$13.439.077	30	\$ 280.292,67
1603	01-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	\$13.439.077	31	\$ 288.002,63
1768	01-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	\$13.439.077	31	\$ 286.094,64
94	01-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	\$13.439.077	29	\$ 271.331,22
205	01-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	\$13.439.077	31	\$ 288.547,24
351	01-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	\$13.439.077	30	\$ 275.809,43
437	01-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	\$13.439.077	31	\$ 278.159,50
505	01-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	\$13.439.077	30	\$ 268.256,56
605	01-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	\$13.439.077	31	\$ 277.198,45
685	01-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	\$13.439.077	31	\$ 279.531,17
769	01-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	\$13.439.077	30	\$ 271.309,80
869	01-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	\$13.439.077	31	\$ 276.786,35
947	01-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	\$13.439.077	30	\$ 264.529,32
1034	01-dic-20	31-dic-20	17,46	26,19	1,9574	\$13.439.077	31	\$ 268.101,19
1215	01-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	\$13.439.077	31	\$ 266.163,06
64	01-feb-21	28-feb-21	17,54	26,31	1,9655	\$13.439.077	28	\$ 243.155,04
161	01-mar-21	31-mar-21	17,41	26,12	1,9523	\$13.439.077	31	\$ 267.409,34
305	01-abr-21	30-abr-21	17,31	25,97	1,9422	\$13.439.077	30	\$ 257.443,07
407	01-may-21	31-may-21	17,22	25,83	1,9331	\$13.439.077	31	\$ 264.776,86
509	01-jun-21	30-jun-21	17,21	25,82	1,9321	\$13.439.077	30	\$ 256.101,45
622	01-jul-21	31-jul-21	17,18	25,77	1,9291	\$13.439.077	31	\$ 264.221,96
804	01-ago-21	31-ago-21	17,24	25,86	1,9352	\$13.439.077	31	\$ 265.054,22
931	01-sep-21	30-sep-21	17,19	25,79	1,9301	\$13.439.077	30	\$ 255.832,95
1095	01-oct-21	31-oct-21	17,08	25,62	1,9189	\$13.439.077	31	\$ 262.833,65
1259	01-nov-21	30-nov-21	17,27	25,91	1,9382	\$13.439.077	30	\$ 256.906,60
1405	01-dic-21	31-dic-21	17,46	26,19	1,9574	\$13.439.077	31	\$ 268.101,19
1597	01-ene-22	31-ene-22	17,66	26,49	1,9776	\$13.439.077	31	\$ 270.864,82
143	01-feb-22	28-feb-22	18,3	27,45	2,0418	\$13.439.077	28	\$ 252.603,58
256	01-mar-22	31-mar-22	18,47	27,71	2,0588	\$13.439.077	31	\$ 281.996,44
382	01-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$13.439.077	30	\$ 280.555,88
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$13.439.077	31	\$ 298.850,79
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$13.439.077	30	\$ 298.193,82
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$13.439.077	31	\$ 319.875,22
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$13.439.077	31	\$ 332.167,48
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$13.439.077	30	\$ 337.765,42
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$13.439.077	31	\$ 363.352,91

1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$13.439.077	30	\$ 366.081,48
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$13.439.077	31	\$ 401.668,24
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$13.439.077	31	\$ 416.531,37
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$13.439.077	28	\$ 391.021,09
236	01-mar-23	27-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$13.439.077	27	\$ 384.033,19
INTERESES MORATORIOS								\$ 12.138.118,09
CAPITAL								\$ 13.439.077,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO								\$ 25.577.195,09

CAPITAL INSOLUTO SEGURO A FINANCIAR

Los Intereses moratorios del capital insoluto de seguro a financiar **1.678.962** desde 17 octubre de 2019 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
1293	17-oct-19	31-oct-19	19,1	28,65	2,1216	\$1.678.962	15	\$ 17.566,20
1474	01-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	\$1.678.962	30	\$ 35.017,34
1603	01-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	\$1.678.962	31	\$ 35.980,56
1768	01-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	\$1.678.962	31	\$ 35.742,19
94	01-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	\$1.678.962	29	\$ 33.897,77
205	01-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	\$1.678.962	31	\$ 36.048,60
351	01-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	\$1.678.962	30	\$ 34.457,24
437	01-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	\$1.678.962	31	\$ 34.750,84
505	01-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	\$1.678.962	30	\$ 33.513,65
605	01-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	\$1.678.962	31	\$ 34.630,78
685	01-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	\$1.678.962	31	\$ 34.922,21
769	01-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	\$1.678.962	30	\$ 33.895,10
869	01-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	\$1.678.962	31	\$ 34.579,29
947	01-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	\$1.678.962	30	\$ 33.048,00
1034	01-dic-20	31-dic-20	17,46	26,19	1,9574	\$1.678.962	31	\$ 33.494,24
1215	01-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	\$1.678.962	31	\$ 33.252,11
64	01-feb-21	28-feb-21	17,54	26,31	1,9655	\$1.678.962	28	\$ 30.377,69
161	01-mar-21	31-mar-21	17,41	26,12	1,9523	\$1.678.962	31	\$ 33.407,81
305	01-abr-21	30-abr-21	17,31	25,97	1,9422	\$1.678.962	30	\$ 32.162,71
407	01-may-21	31-may-21	17,22	25,83	1,9331	\$1.678.962	31	\$ 33.078,93
509	01-jun-21	30-jun-21	17,21	25,82	1,9321	\$1.678.962	30	\$ 31.995,10
622	01-jul-21	31-jul-21	17,18	25,77	1,9291	\$1.678.962	31	\$ 33.009,61
804	01-ago-21	31-ago-21	17,24	25,86	1,9352	\$1.678.962	31	\$ 33.113,58
931	01-sep-21	30-sep-21	17,19	25,79	1,9301	\$1.678.962	30	\$ 31.961,55
1095	01-oct-21	31-oct-21	17,08	25,62	1,9189	\$1.678.962	31	\$ 32.836,16
1259	01-nov-21	30-nov-21	17,27	25,91	1,9382	\$1.678.962	30	\$ 32.095,69
1405	01-dic-21	31-dic-21	17,46	26,19	1,9574	\$1.678.962	31	\$ 33.494,24
1597	01-ene-22	31-ene-22	17,66	26,49	1,9776	\$1.678.962	31	\$ 33.839,51
143	01-feb-22	28-feb-22	18,3	27,45	2,0418	\$1.678.962	28	\$ 31.558,11
256	01-mar-22	31-mar-22	18,47	27,71	2,0588	\$1.678.962	31	\$ 35.230,20
382	01-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$1.678.962	30	\$ 35.050,22
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$1.678.962	31	\$ 37.335,83
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$1.678.962	30	\$ 37.253,76
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$1.678.962	31	\$ 39.962,44

973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$1.678.962	31	\$ 41.498,13
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$1.678.962	30	\$ 42.197,49
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$1.678.962	31	\$ 45.394,17
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$1.678.962	30	\$ 45.735,05
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$1.678.962	31	\$ 50.180,95
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$1.678.962	31	\$ 52.037,82
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$1.678.962	28	\$ 48.850,79
236	01-mar-23	27-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$1.678.962	27	\$ 47.977,78
INTERESES MORATORIOS								\$ 1.516.431,45
CAPITAL								\$ 1.678.962,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO								\$ 3.195.393,45

Total liquidación pagaré: \$36.900.817,54

CONFORME AL PAGARÉ N°1094911990-6820

Los Intereses moratorios del capital insoluto de **5.747.120** desde 27 septiembre 2019 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
1145	27-sep-19	30-sep-19	19,32	28,98	2,1434	\$5.747.720	4	\$ 16.201,00
1293	01-oct-19	31-oct-19	19,1	28,65	2,1216	\$5.747.720	31	\$ 124.280,51
1474	01-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	\$5.747.720	30	\$ 119.877,56
1603	01-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	\$5.747.720	31	\$ 123.175,01
1768	01-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	\$5.747.720	31	\$ 122.358,99
94	01-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	\$5.747.720	29	\$ 116.044,87
205	01-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	\$5.747.720	31	\$ 123.407,93
351	01-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	\$5.747.720	30	\$ 117.960,14
437	01-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	\$5.747.720	31	\$ 118.965,23
505	01-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	\$5.747.720	30	\$ 114.729,87
605	01-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	\$5.747.720	31	\$ 118.554,20
685	01-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	\$5.747.720	31	\$ 119.551,88
769	01-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	\$5.747.720	30	\$ 116.035,70
869	01-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	\$5.747.720	31	\$ 118.377,95
947	01-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	\$5.747.720	30	\$ 113.135,78
1034	01-dic-20	31-dic-20	17,46	26,19	1,9574	\$5.747.720	31	\$ 114.663,42
1215	01-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	\$5.747.720	31	\$ 113.834,51
64	01-feb-21	28-feb-21	17,54	26,31	1,9655	\$5.747.720	28	\$ 103.994,27
161	01-mar-21	31-mar-21	17,41	26,12	1,9523	\$5.747.720	31	\$ 114.367,53
305	01-abr-21	30-abr-21	17,31	25,97	1,9422	\$5.747.720	30	\$ 110.105,08
407	01-may-21	31-may-21	17,22	25,83	1,9331	\$5.747.720	31	\$ 113.241,65
509	01-jun-21	30-jun-21	17,21	25,82	1,9321	\$5.747.720	30	\$ 109.531,29
622	01-jul-21	31-jul-21	17,18	25,77	1,9291	\$5.747.720	31	\$ 113.004,33
804	01-ago-21	31-ago-21	17,24	25,86	1,9352	\$5.747.720	31	\$ 113.360,27
931	01-sep-21	30-sep-21	17,19	25,79	1,9301	\$5.747.720	30	\$ 109.416,45
1095	01-oct-21	31-oct-21	17,08	25,62	1,9189	\$5.747.720	31	\$ 112.410,56
1259	01-nov-21	30-nov-21	17,27	25,91	1,9382	\$5.747.720	30	\$ 109.875,64

1405	01-dic-21	31-dic-21	17,46	26,19	1,9574	\$5.747.720	31	\$	114.663,42	
1597	01-ene-22	31-ene-22	17,66	26,49	1,9776	\$5.747.720	31	\$	115.845,39	
143	01-feb-22	28-feb-22	18,3	27,45	2,0418	\$5.747.720	28	\$	108.035,30	
256	01-mar-22	31-mar-22	18,47	27,71	2,0588	\$5.747.720	31	\$	120.606,24	
382	01-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$5.747.720	30	\$	119.990,14	
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$5.747.720	31	\$	127.814,63	
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$5.747.720	30	\$	127.533,65	
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$5.747.720	31	\$	136.806,51	
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$5.747.720	31	\$	142.063,75	
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$5.747.720	30	\$	144.457,92	
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$5.747.720	31	\$	155.401,36	
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$5.747.720	30	\$	156.568,33	
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$5.747.720	31	\$	171.788,33	
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$5.747.720	31	\$	178.145,10	
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$5.747.720	28	\$	167.234,68	
236	01-mar-23	27-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$5.747.720	27	\$	164.246,04	
INTERESES MORATORIOS									\$	5.271.662,42
CAPITAL									\$	5.747.720,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO									\$	11.019.382,42

GRAN TOTAL LIQUIDACION: \$47.920.199,96

Me permito aportar liquidación la cual se realiza conforme al mandamiento y la sentencia, hasta hoy 27 de de 2023 aclarando que se liquidan intereses moratorios a la tasa legal permitida la cual es cambiante mes a Marzo mes hasta la fecha, tal como lo certifica la superintendencia financiera.

Renuncio a términos de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ
C.C. 9.872.485 Expedida en Pereira.
T.P. 158.462 del H.C.S.J.

SCOTIABANK COLPATRIA vs DIANA MARIA PEREZ YUCUMA, RADICADO 2022-270, LIQUIDACION DE CREDITO

gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com
<gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com>

Lun 24/04/2023 10:00

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (429 KB)

LIQUIDACION DE CREDITO DIANA MARIA PEREZ YUCUMA.pdf;

Dr. Buenas tardes,

Cordial saludo doctor(a):

Por medio del presente me permito enviar memorial para radicar, adjuntando liquidación de crédito, con el fin de darle trámite en el siguiente proceso:

NOMBRE DEL DESPACHO	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
CIUDAD	ARMENIA – QUINDIO
ASUNTO DEL DOCUMENTO	LIQUIDACION DE CREDITO
BANCO DE BOGOTA	SCOTIABANK COLPATRIA
DEMANDADO	DIANA MARIA PEREZ YUCUMA
N° DE ARCHIVOS	1
ANEXOS EN PDF	3

Cordialmente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ

ABOGADO

Grupo Empresarial Dinámica S.A.S

Unidad Administrativa El Lago

Pereira - Calle 25 # 7-48 Piso 9

Teléfono: (6) 340 17 82 Ext: 212

Calle 19 # 8-34 Pisos 5, 13 y 14 Corp Financiera de Occidente

Bogotá (1) 7560139 **Medellín** (4) 6050124 **Cali** (2)

4870077 **Ibagué** (8) 2771585 **Armenia** (6) 7358382

Manizales (6) 8956956 **Cúcuta** (7) 5956040

Bucaramanga (7) 6976762 **Tunja** (8) 7473801

Barranquilla (5) 3861756 **Cartagena** (5) 6937723

Doctor(a)
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
 ARMENIA – QUINDIO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA
DEMANDADO: DIANA MARIA PEREZ YUCUMA
RADICADO: 2022-270
ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO

JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Pereira - Risaralda, identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado titulado e inscrito y en ejercicio de la profesión, obrando en mi condición de apoderado judicial de la entidad **SCOTIABANK COLPATRIA** Sociedad Comercial Anónima de carácter privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el poder que me fuera conferido para tal fin, por medio del presente escrito, me permito aportar la liquidación del crédito según lo dispuesto en el mandamiento de pago y la sentencia proferida dentro del proceso ejecutivo, se según lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, así :

CONFORME AL PAGARE N° 204719337253

Los Intereses moratorios del capital de **8.200.286,78** desde 06 de Abril 2022 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
382	06-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$8.200.287	25	\$ 142.658,53
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$8.200.287	31	\$ 182.353,46
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$8.200.287	30	\$ 181.952,59
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$8.200.287	31	\$ 195.182,19
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$8.200.287	31	\$ 202.682,71
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$8.200.287	30	\$ 206.098,48
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$8.200.287	31	\$ 221.711,51
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$8.200.287	30	\$ 223.376,43
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$8.200.287	31	\$ 245.090,84
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$8.200.287	31	\$ 254.160,06
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$8.200.287	28	\$ 238.594,14
236	01-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$8.200.287	31	\$ 269.045,84
472	01-abr-23	19-abr-23	31,39	47,09	3,2679	\$8.200.287	19	\$ 167.392,95
INTERESES MORATORIOS								\$ 2.730.299,74
CAPITAL								\$ 8.200.286,76
TOTAL LIQUIDACION CREDITO								\$ 10.930.586,50

+ INTERESES DE PLAZO \$601.988,03

TOTAL LIQUIDACION DEL PAGARE N° **204719337253** \$11.532.474.53

CONFORME AL PAGARE N° 4988580046400379

Los Intereses moratorios del capital de **11.637.611** desde 06 de Abril 2022 así:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
382	06-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$11.637.611	25	\$ 202.456,88
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$11.637.611	31	\$ 258.790,78
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$11.637.611	30	\$ 258.221,88

801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$11.637.611	31	\$	276.996,95
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$11.637.611	31	\$	287.641,48
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$11.637.611	30	\$	292.489,03
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$11.637.611	31	\$	314.646,60
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$11.637.611	30	\$	317.009,41
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$11.637.611	31	\$	347.825,87
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$11.637.611	31	\$	360.696,65
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$11.637.611	28	\$	338.605,94
236	01-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$11.637.611	31	\$	381.822,12
472	01-abr-23	19-abr-23	31,39	47,09	3,2679	\$11.637.611	19	\$	237.559,25
INTERESES MORATORIOS									\$ 3.874.762,82
CAPITAL									\$ 11.637.611,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO									\$ 15.512.373,82

+ INTERESES DE PLAZO \$ 1.475.464

TOTAL LIQUIDACION DEL PAGARE N° 4988580046400379 \$16.987.837,82

CONFORME AL PAGARE N° 12046878

Los Intereses moratorios del capital de 30.426.978 desde 06 de Noviembre 2022 asi:

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION	
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL				
1259	06-nov-21	30-nov-21	17,27	25,91	1,9382	\$30.426.978	25	\$ 484.711,57	
1405	01-dic-21	31-dic-21	17,46	26,19	1,9574	\$30.426.978	31	\$ 606.999,19	
1597	01-ene-22	31-ene-22	17,66	26,49	1,9776	\$30.426.978	31	\$ 613.256,25	
143	01-feb-22	28-feb-22	18,3	27,45	2,0418	\$30.426.978	28	\$ 571.911,57	
256	01-mar-22	31-mar-22	18,47	27,71	2,0588	\$30.426.978	31	\$ 638.459,00	
382	01-abr-22	30-abr-22	19,05	28,58	2,1166	\$30.426.978	30	\$ 635.197,47	
498	01-may-22	31-may-22	19,71	29,57	2,1819	\$30.426.978	31	\$ 676.618,38	
617	01-jun-22	30-jun-22	20,4	30,60	2,2497	\$30.426.978	30	\$ 675.130,95	
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	\$30.426.978	31	\$ 724.219,10	
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	\$30.426.978	31	\$ 752.049,61	
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,5	35,25	2,5482	\$30.426.978	30	\$ 764.723,72	
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	2,6528	\$30.426.978	31	\$ 822.655,53	
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	2,7618	\$30.426.978	30	\$ 828.833,19	
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	2,9326	\$30.426.978	31	\$ 909.404,02	
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$30.426.978	31	\$ 943.055,14	
100	01-feb-23	28-feb-23	30,28	45,27	3,1607	\$30.426.978	28	\$ 885.298,16	
236	01-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$30.426.978	31	\$ 998.288,49	
472	01-abr-23	19-abr-23	31,39	47,09	3,2679	\$30.426.978	19	\$ 621.107,73	
INTERESES MORATORIOS									\$ 13.151.919,07
CAPITAL									\$ 30.426.978,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO									\$ 43.578.897,07

+ INTERESES DE PLAZO \$3.415.973

TOTAL LIQUIDACION DEL PAGARE N° 12046878 \$ 46.994.870,07

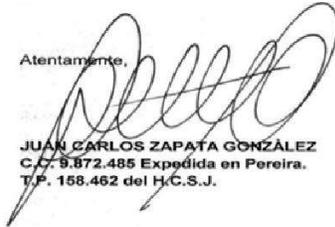
GRAN TOTAL LIQUIDACION \$75.515.182,42

Me permito aportar liquidación la cual se realiza conforme al mandamiento y la sentencia, hasta hoy 19 de Abril de 2023 aclarando que se liquidan intereses moratorios a la tasa legal permitida la cual es cambiante mes a mes hasta la fecha, tal como lo certifica la superintendencia financiera.

Renuncio a términos de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ
C.C. 9.872.485 Expedida en Pereira.
T.P. 158.462 del H.C.S.J.

2021-00428 DTE: Javier Galindo. REF: Contestacion de demanda

oscar julian villegas gomez <oscar1970villegas@gmail.com>

Vie 20/05/2022 8:16

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: OMAR TABARES TABARES <ott67@hotmail.com>;LUZ ADRIANA TABARES

<luztabarestabarez@hotmail.com>

Honorable Juez

Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por el señor OMAR TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal EN ARCHIVO ADJUNTO procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES,

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

1676626

REVOCATORIA DE PODER



Debido a que no se dio cumplimiento por parte del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, al documento CODIGO: AJ-05 firmado por el señor RENE RIVERA RIOS el día 23 de junio de 2020, donde se comprometía a cancelarnos el valor de \$170.000.000 repartido en 3 cuotas iguales durante los meses de ENERO 2021, FEBRERO 2021 y MARZO 2021 como negociación de COMPRA DEL APARTAMENTO en abajo relacionado. Nosotros: **OMAR TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7551629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Personá mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito y en nuestra calidad de poderdantes **REVOCAMOS EL PODER** que concedimos a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 900882014-1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadania No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; el cual se otorgó para representarnos y adelantar las gestiones concernientes a cualquier negociación con el inmueble que adquirimos y pagamos en su totalidad de igual manera **REVOCAMOS EL PODER Especial, Amplio y Suficiente** otorgado al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadania No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio para que en nuestro nombre y representación realizara negociaciones pertinentes de venta referente al siguiente Bien Inmueble:



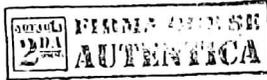
Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, de Municipio de Armnia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de amrmol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.



REVOCAMOS EL PODER otorgado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Omar Tabares Tabares
OMAR TABARES TABARES.

C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindío.

Luza Adriana Tabares Tabares

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindío.

Gloria Patricia Tabares Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES

C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindío.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2021-03-17 17:37:05

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 7mxgl

X *Luza Adriana Tabares Tabares*
 Firma compareciente

notaria 5 163-13a8a492

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI

NOTARIA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
TABARES TABARES OMAR

Quien se identificó con la: C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre, II- Que ES CIERTO el contenido del documento, III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Omar Tabares Tabares
 Firma

Armenia - Quindío: 2021-03-18 14:12:04
 Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Cod.: 7nsjg



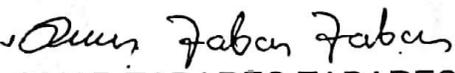
Sr(a):
Juez 06 Civil Municipal de Armenia
E. S. D.

Ref: Poder Especial.
Proceso: Verbal.
Rad: 2021-428

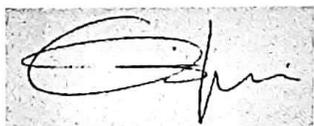
OMAR TABARES TABARES, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. OSCAR JULIÁN VILLEGAS GÓMEZ, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 162968 del C.S.J. correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com para que en mi nombre conteste la demanda de referencia formulada por JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el fin de que así defienda mis intereses y derechos dentro de la citada.

En consecuencia, tenga señor (a) Juez como mi apoderado al Dr. Villegas Gómez, de condiciones civiles antes anotadas, para la defensa de mis intereses dentro de la demanda que se inicia, quedando facultado para contestar la demanda, presentar excepciones, desistir, transigir, conciliar, recibir, tachar de falsos documentos, sustituir, interrogar, denunciar por fraude procesal y reasumir éste mandato y en fin para efectuar todos los actos procesales de conformidad con el art. 77 del C.G.P.

Solicito señor (a) Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente 

OMAR TABARES TABARES
C.C. 7551.629 Armenia Q.

Acepto,



Oscar Julián Villegas Gómez
C.C. 16'549.254 de Roldanillo
T.P. 162968 del C.S.J.

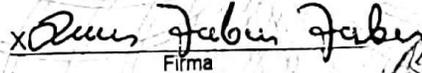
292-8d3b74ee

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PRESENTACIÓN PERSONAL
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
TABARES TABARES OMAR
Quien se identificó con la:
C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento dirigido a: ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaria y corresponde con la del documento.




Firma

Armenia - Quindío: 2022-04-29
15:19:42
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



Honorable Juez
Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por el señor OMAR TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, manifestándole de antemano que me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la ahora parte demandante a través de apoderada judicial.

Manifestado lo anterior, procedo a dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente cierto, pues así se desprende tanto de la Escritura Publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 corrida en la notaría Segunda de la ciudad de Armenia, como del certificado de tradición allegado a la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es un hecho cierto e indudable, pues así se desprende del documento allegado por la parte demandante y que se confirma con el que se allega con este escrito de contestación, documento en el cual se plasman claramente las facultades que al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se le otorgaron para dicha gestión.

AL HECHO TERCERO: Son tres (3) manifestaciones distantes en tiempo, modo y lugar que la parte demandante realiza acumulándolas en un solo hecho, considerando con el debido respeto que debieron ser plasmadas de forma independiente. Sin embargo, en aras de la necesidad de manifestarse ante ello, este suscrito procederá a pronunciarse frente a cada párrafo que compone el hecho que denomina como tercero de la siguiente manera:

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 1: Es una manifestación que no le (les) atañe a mi (s) poderdante (s) como demandado (s), ni siquiera le (nos) consta la verdad de ello

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 2: Es una narración que realiza la parte demandante que en su inicio manifiesta un incumplimiento presunto al parecer de la entrega de un apartamento negociado entre el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA y el hoy demandante y que es distinto al bien inmueble apartamento de propiedad de los señores TABARES. Frente al hecho de que a finales de julio de 2020 el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se les haya presentado al hoy demandante y a su señor padre como apoderado de los señores TABARES, es un hecho hasta hoy desconocido por mis poderdantes que presumimos se realizó con base en el poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES, dejando claro que en el mismo documento se consignaron clara y expresamente las facultades otorgadas. De otro lado, Frente al supuesto ofrecimiento de cambio de apartamento y proponiendo una cesión de contrato, es un hecho en el cual la parte demandante involucra una propiedad distinta y que ya introduce actos jurídicos distintos a los otorgados, tales como cesión de contrato y elaboración de contrato de promesa de compraventa, facultades distintas a las otorgadas por los hermanos TABARES TABARES al señor RIVERA RIOS.

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 3: Es una manifestación que realiza la parte demandante donde al igual que lo dicho en el párrafo anterior involucra un acto jurídico de cesión de derechos por parte de RAFAEL GALINDO GALINDO, aunando que autorizó al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES a firmar una promesa de compraventa que en el escrito no es claro ni sobre que lo hizo ni con quien lo hizo. Presumo (imos) que la mencionada promesa de compraventa que se firmó entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y el señor hoy demandante JAVIER ANDRES GALINDO TORRES se realizó con base en el documento poder que a esta contestación se adjunta como prueba.

FRENTE AL HECHO CUARTO: En su inicio es una manifestación subjetiva en cuanto "una vez reconocido al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como mandatario a través del poder exhibido y otorgado por los señores Tabares...", como quiera que cabe preguntarse ¿Por quién fue reconocido?. No es claro dicha apreciación, ni siquiera correcta, como quiera que si el hoy demandante considera el documento otorgado y mencionado en el hecho numero dos como idóneo y legal para que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS firmara documento alguno y ofreciera y/o aceptara cesión de derechos, ha de decirse desde este momento que equivocado y errado está como quiera que claramente en el mismo documento

poder se consignaron claramente las facultades que se le habían otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en el nombre de ellos realizara lo siguiente: *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera."* De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de *"...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso"*. Es por ello que de la simple lectura del mismo documento poder se deduce cuales facultades le fueron otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde indudablemente en momento alguno se le facultó expresamente para firmar contrato de promesa de compraventa, cesión de derechos alguno en representación de los hoy demandados ni mucho menos para recibir dinero. Esto se demostrará en el documento que se adjuntará como prueba a esta contestación.

Ahora bien, hay que dejar en claro que de ninguna manera se discute la existencia ni el contenido del contrato de promesa de compraventa celebrado entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, lo que si sería importante es conocer el origen o motivo documental de dicha promesa de compraventa donde se involucra el bien inmueble de propiedad de mis mandantes, preguntarse si aquella se derivó de la existencia del pluricitado documento poder otorgado a RIVERA RIOS, en el cual se itera para confirmar, que en dicho documento no se le otorgó facultad para suscribir documentos ni mucho menos firmar contrato alguno, y que si fue ese el origen, ha de decirse desde este momento que el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES cometió un error gravísimo al firmar documento de promesa de compraventa del apartamento de propiedad de los señores TABARES TABARES, como quiera en el mismo no se le otorgo facultad alguna al señor RIVERA RIOS de suscribir documentos, ni cesiones, ni contratos, ni mucho menos de recibir dinero.

Es más extrañamente, con la demanda no se adjuntó certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA donde se demuestre si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS gozaba de la calidad de representante.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Lo siguiente es una manifestación que se deriva de lo narrado anteriormente, aclarando nuevamente que no se pone en duda sobre la existencia de promesa de compraventa alguna firmada por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS con el representante del hoy demandante, pues así se desprende del documento allegado con la demanda, lo que si se discute y es claro que al señor RIVERA RIOS en momento alguno mi (s) poderdante (s) le otorgò (aron) poder con la facultad de suscribir contrato de compraventa alguna, ni de suscribir documento de cesión, ni mucho menos de recibir dinero. Sobre esto último, claro es que la parte demandante miente que en el poder otorgado por mi (s) mandante (s) se encuentra la facultad de recibir dinero, miente porque claro es que no está expresado ni consignado el verbo rector de recibir dinero. De hecho tampoco aporta ni allega con la demanda algún certificado de existencia y representación que demuestre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS es el Representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, sin duda pretende hacer caer en el error al lector y trasladar su falta de diligencia y cuidado, situación que más adelante se argumentará.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es un hecho aparentemente cierto, pues así se desprende del documento acta de entrega allegado en la demanda. Sin embargo hay que dejar en claro que la calidad que se da el propio demandante de poseedor es errada, como quiera que si tácitamente reconoce como propietario a los demandados por mi hoy representados, erradamente se pueden dar la calidad de poseedores, situación que se corrobora con la petición de que suscriban escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es un hecho aparentemente cierto dada la existencia de un contrato de promesa de compraventa suscrita entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y la parte hoy demandante, donde el promitente vendedor se otorga una calidad nunca otorgada por mi (s) hoy mandante (s), toda vez que nunca se le otorgó la facultad de suscribir documentos ni mucho menos contrato de cualquier índole. Es de anotar, que mi (s) mandante (s) ni siquiera era (n) conocedor (es) de dicho documento de contrato de promesa de compraventa donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad al momento de su elaboración.

Frente al segundo párrafo del hecho séptimo, al parecer es un hecho cierto pues así se desprende de la captura de pantalla allegada como medio de prueba y donde se fija por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS la fecha del día viernes 19 de

marzo de 2021 la firma de la escritura pública de *"el inmueble 504 de torre 1 parqueaderos 126-127 sótano 1 torre 1 y depósito 86 sótano 1 torre 1 adquirido en el proyecto Montecarlo Plaza"* y donde se le exige que *"debe realizar el pago del saldo del inmueble \$20.304.950 en efectivo el día 16 de marzo de 2021 en horas de la mañana a la cuenta 3"*.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es un hecho aparentemente cierto que involucra a personas ajenas a mi (s) representado (s), por lo tanto no es de su resorte manifestarse sobre ello. Sin embargo, este hecho, al parecer se origina en el documento promesa de compraventa entre las partes en el intervinientes, pero ajenas a la voluntad de mi (s) mandante (s), donde una de ellas, concretamente el promitente vendedor se da una calidad que no corresponde.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es un hecho cierto, pues los señores TABARES TABARES con conocimiento eventual y circunstancial de negocio existente donde se involucra el bien inmueble objeto de este proceso, decide (n) advertir al promitente comprador incumplimiento por parte del mandante RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS. En este punto resulta importante dejar en claro, que a la fecha de esa comunicación mi (s) hoy mandante (s) desconocía cualquier avance y/o acto jurídico donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad. Ahora bien, resulta potísimo hacerle saber al despacho que en momento alguno mi (s) mandante (s) había (n) contraído la obligación de suscribir escritura pública alguna para el día 19 de marzo de 2021, tornándose en una falsedad lo manifestado por la parte actora, como quiera que en la promesa de compraventa nunca se consignó el nombre de ellos como promitentes vendedores.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es un hecho aparente y parcialmente cierto, aparente por cuanto no es de resorte de mi (s) mandante (s) tachar de falso al acta de comparecencia expedido por la notaria segunda de armenia y falso en cuanto que mis hoy mandantes demandados dentro del proceso que nos ocupa estaban en la obligación de asistir a firmar escritura pública, como quieran que en la elaboración de dicha promesa de compraventa no aparecen los nombres de ellos, de donde se concluye que no estaban obligados a comparecer, como quiera que la promesa de compraventa base de esta acción la realizó persona que no estaba facultada para ello y recibiendo dinero que tampoco estaba facultado para ello, pero que la parte hoy demandante entregó sin advertirlo. De tal suerte que para la demostración de lo actualmente plasmado, es que en el acta de comparecencia expedida por la notaria segunda de armenia se consignó solo la inasistencia del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como único obligado según lo pactado en la promesa de compraventa, de donde se concluye sin hesitación alguna que todo el entramado

desplegado por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS constituye un engaño, que pudo haberse evitado con diligencia y cuidado, pues si el origen del contrato de promesa de compraventa fue un documento poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde se repite, no le fueron otorgadas facultades, fueron precisamente <<suscribir y entregar dinero a alguien que no estaba facultado para recibirlo>> esas las que hoy tienen en error y engaño, donde mal puede la parte actora trasladar responsabilidad alguna a mi (s) mandante (s). De hecho, parece ser que la parte demandante es hermano de la que hoy funge como abogada, persona que sin duda fue concedora del contenido de dichas facultades.

Sin duda, es en ese momento preciso la hora llegada para la firma de escritura pública del bien inmueble de propiedad de los hermanos TABARES TABARES y al cual no asiste el verdadero obligado RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde la parte demandante se daría cuenta del engaño en su contra y que ahora pretende corregir su gravísimo error de haber entregado dinero alguno a persona que no se encontraba facultado para ello, ni mucho menos para suscribir contrato de promesa de compraventa en representación de por lo menos mi (s) representado (s) y propietarios del bien inmueble objeto de una promesa de compraventa confeccionada y matizada de falsedades.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Aparentemente es cierto, como quiera que no es de resorte de mi (s) representado (s) discutir la veracidad de su contenido.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En su inicio es un hecho que se encuentra contenido en la llamada promesa de compraventa firmada entre personas ajenas a mi (s) mandante (s), por cierto siempre desconocida. Ahora bien, respecto a la manifestación de incumplimiento de los que el señor JAVIER ANDRES GALIENDO TORRES llama mandantes, no sabemos a qué personas se refiere la parte actora, lo único cierto es que de la simple lectura del poder que mi (s) hoy mandante (s) otorgan (ron) al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se deduce que este ni encontraba facultado para suscribir documento contractual ni mucho menos para recibir dinero, situación excluyente para no ser comprometidos por el entonces poderdante y quien se encontraba facultado solo para *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en*

granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. "De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de "...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso".

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un hecho aparentemente cierto, no se discute por parte de las personas que represento en esta demanda en cuanto a el denominado cumplimiento de la parte actora, sin embargo en lo referente y a lo que la parte actora denomina mandantes no se comparte de manera alguna, pues se reitera una vez más que las facultades otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se encontraban limitadas, donde se excluyó la facultad de recibir dinero, suscripción de contrato de compraventa, suscribir escritura pública de venta, ni mucho menos de aceptar cesión alguna, precisamente cumplidas a cabalidad erradamente por la parte hoy demandante, quien desesperadamente busca trasladar su falta de diligencia y cuidado.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Desde este momento consideramos que es una apreciación subjetiva y errada de la parte actora, como quiera que el (los) propietario (s) que hoy represento en momento alguno fue (ron) participe (s) directa o indirecta de contrato de promesa de compraventa, y que todo obedece a la falta de diligencia y cuidado que debieron tener los actores al momento de entender el contrato otorgado por los señores TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde claramente se estipulaban las facultades.

Finalmente frente a la aseveración que era obligación de los mandantes señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES en suscribir escritura pública "de acuerdo con las obligaciones contraídas por su mandatario", es una manifestación subjetiva y errada de la parte hoy demandante que se origina en su desesperado afán de trasladar su falta de diligencia y cuidado que debieron tener al momento de leer el mandato otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraba limitado en cuanto a facultades se refiere de conformidad con la voluntad de los otorgantes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: los llamados incumplimientos denominados por parte activa obedecieron única y exclusivamente a las facultades inherentes otorgadas a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraban en el

documento poder y que no debió confundir la parte actora trasladando su falta de diligencia y cuidado que tan solo se obtenía de la simple lectura del mismo.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un hecho cierto, pues así se desprende del memorial poder para dar inicio a la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo dicho anteriormente y por lo expuesto en el acápite de excepciones, es lógico que mi (s) poderdante (s) se opone (n) a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, **solicitando adicionalmente se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante** por lo temeroso de la acción.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi (s) representante (s), las siguientes excepciones:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: esta se funda y se traslada a la parte activa, en cuanto que la parte hoy demandante no tuvo la diligencia y cuidado al momento de celebrar contrato de promesa de compraventa con el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS si la base para celebrarlo fue el poder a él otorgado por los hermanos TABARES TABARES donde claramente se le otorgaban facultades diferentes a suscribir documentos, cesión de contrato y recibir dinero y son precisamente esos verbos los que hoy tienen inmiscuido al señor GALINDO TORRES en este proceso. Entregó (aron) dinero a quien no estaba facultado para recibirlo, firmó contrato de promesa de compraventa con la persona que no estaba facultado para suscribir convenio alguno

TEMERIDAD Y MALA FE: se deriva consecencialmente de la anterior, donde ahora pretenden obligar a los señores TABARES TABARES a suscribir documentos de promesa de compraventa y escritura pública aun a sabiendas que ellos nunca fueron partícipes en la suscripción del contrato de compraventa hoy base de la acción que nos ocupa. Pretenden trasladar su irresponsabilidad a quienes nunca fueron partícipes o concedores de las etapas primigenias y previas a la celebración de los contratos allegados en la demanda

FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO DE LA PARTE ACTORA: es indudable que la parte actora no fue diligente y cuidadoso al leer e interpretar el poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por parte de los hermanos TABARES TABARES, donde claramente se le otorgaron unas facultades especialísimas que no conllevaban a ninguna duda, de donde cabe preguntarse se allanó la parte actora por si sola o a través de sus hijos a conocer a los señores TABARES TABARES propietarios del bien inmueble objeto de la demanda? Cabe recordar o hacerle saber al despacho que la abogada ANGELA MILENA GALINDO TORRES es hija del señor RAFAEL GALINDO GALINDO y hermana del actor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el mínimo de conocimiento de los verbos rectores que facultan a una persona para representar y contratar, es decir no actuó conforme al artículo 63 del Código Civil, es más con el debido respeto fueron imprudentes en la administración de tan importante negocio. Es más, nos atrevemos a manifestar que nunca la parte actora se allanó a verificar si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS era ciertamente el representante legal de la Constructora, no se allanó a verificar si este estaba facultado para celebrar contrato de compraventa o recibir dinero. La anterior manifestación cobra fuerza por cuanto en la demanda no se allegó ni siquiera certificado de existencia y representación de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Claro es que mis representados al no ser partícipes ni por representación ni por acto propio en relación contractual no pueden ni deben ser obligados a firmar lo que pretende la parte actora con la presente demanda, es por ello que el único obligado es aquella persona que celebró el contrato mismo, por lo menos como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MIS REPRESENTADOS: Dicho lo anterior lo anterior, claro es que estamos ante un extremo demandante que fue irresponsable desde los actos precontractuales de compraventa de bienes inmuebles, cualquiera que sea o que tenga un mínimo de cuidado verifica la realidad de los hechos que se le presentan.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por los hermanos TABARES TABARES datado del mes de julio de 2020.

Revocatoria del poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

Escritura publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 de la notaria segunda de Armenia

INTERROGATORIO DE PARTE

POR LA PARTE DEMANDANTE: Sírvase señor Juez citar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, identificado con la CC 80.760.347 y quien puede ser ubicado a través de su abogada o a su dirección de correo electrónico andres.galindo.torres@gmail.com CELULAR 3132494193 para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

POR LA PARTE DEMANDADA. Sírvase señor Juez citar a los señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES quienes pueden ubicados a través del suscrito para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que les haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la misma

Sírvase señor Juez citar al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez citar al señor RAFAEL GALINDO GALINDO, identificado con la CC 17.129.488, quien reside en la ciudad de Bogota y quien puede ser ubicado a través de su abogada o el demandante con el fin de que se pronuncie sobre los hechos y documentos de la demanda, máxime cuando fue participe de actos primigenio

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 96 del C.G.P. Artículos 368 al 373 del C.G.P

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 64 norte # 5B-41 oficina 4-702 de Cali., correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com

Las de mi mandante en en la carrera 18 # 70-20 conjunto cabo de la Vela casa 40. Km 1.5 via aeropuerto el Eden, de la ciudad de Armenia, correo electrónico No. ott67@hotmail.com Teléfono No. 3214311743.

ANEXOS

Poder a mi otorgado por el demandado OMAR TABARES TABARES.

atte,

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is stylized and appears to read 'Oscar Villegas'.

Oscar Julián Villegas Gómez.
C.C 16'549.254 de Roldanillo.
T.P 162.968 del C.S.J.
Oscar1970villegas@gmail.com

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	<p>CODIGO: AJ - 05</p>
		<p>VERSION: 01</p>
<p>Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS</p>	<p style="text-align: center;">PODER</p>	<p>PAGINA: 1</p>
		<p>FECHA: JULIO/2020</p>
		<p>Elaboró: <i>Nidia</i> Área Jurídica Mónica Andrea Zapala Ariza</p>
		<p>Revisó: <i>Rene</i> Gerente Rene Primitivo Rivera Rios</p>

MEMORIAL PODER

OMAR TABARES TABARES, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito, con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que confiero **PODER**, Especial, Amplio y Suficiente a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el Nit. No. 900 - 882 - 014 - 1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e Inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Camara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; de igual manera otorgamos **PODER** Especial, Amplio y Suficiente al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio; para que en nuestro nombre y representación realice las negociaciones pertinentes de Venta, Canje, referente al siguiente Bien Inmueble:

Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, del Municipio de Armenia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con Tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcon. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de ammol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Septiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Cicuculo de Armenia, Quindio.

10 ABR 2021

Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y asi como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Glimeria Morales Restrepo
NOTARIA 5-183 DEL CIRCUITO DE CALI

Ledy Johana H.
29/07/20
10:42 am

15 Norte # 11, 21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
Teléfono (6) 7342777 Cel 2045257388
www.constructododelasabana.com



	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: JULIO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	PODER	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Atentamente,

Omar Faban Faban
OMAR TABARES TABARES.
 C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio.

Gloria Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio.

Luza
LUZ ADRIANA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio.

Acepto:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTODO S.A.S."

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

10 ABR 2021

República de Colombia	notaría 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA: Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Gloria
Glennora Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI
 Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
 Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
www.constructododelasabana.com





República de Colombia



SCO917575694

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Calle 19 14-25
 Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1596.-----

-----MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229084 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1 APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----
0101000035060001000000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----
\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1 LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.243.000
2 VENTA	0125	\$97.794.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

A: OMAR TABARES TABARES -----



C.C. 7.551.629

Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



23/07/2019

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 379 tiene costo para el usuario

A: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES _____ C.C. 41.921.672
 A: LUZ ADRIANA TABARES TABARES _____ C.C. 41.927.340

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como delegado del Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente



República de Colombia



SC0617578898

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con actual nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: --

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084: -----

1. APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO.

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Se aprueba para ser inscrita en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

SC0617578898

República de Colombia



23/07/2019

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA -----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JOHN WILLIAM PAVA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.511, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de apoderado especial de los señores OMAR TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliado en Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.629, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.672, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.927.340, de estado civil casada



República de Colombia



SCO417576896

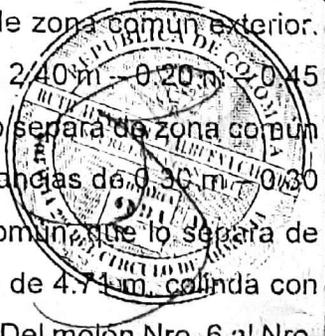
con sociedad conyugal vigente, obrando de conformidad con el poder a él conferido, el cual presenta debidamente reconocido ante Cónsul y Notario para protocolizar con este Instrumento, manifestando el compareciente que sus poderdantes están vivos y en pleno goce de sus facultades mentales y que los poderes a él conferidos no han sido revocados por ningún medio, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): -----

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 504 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el quinto piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 503. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m – 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.74 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SCO417576896

República de Colombia



23/07/2019



papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2020 tiene costo para el usuario

común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso, que lo separa del apartamento 404. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 604. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20; 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto -----



República de Colombia



SC0217676697

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo, posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

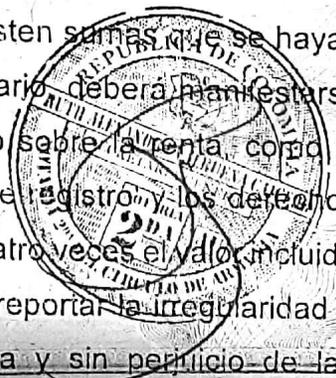
TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$97.734.000) MONEDA CORRIENTE suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las

República de Colombia

SC0217676697

SC0217676697



23/07/2019

facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción" -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. --

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----



----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los estados civiles de sus poderdantes son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

----- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO -----

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

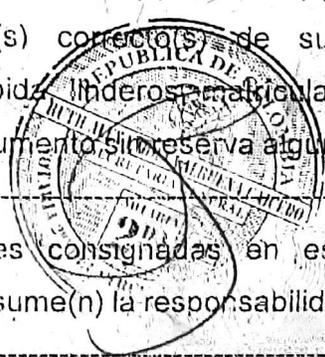
Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida y linderos parcelaria(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo por el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene tosto para el usuario -----

República de Colombia



23/07/2019

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios. -----

En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia



entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior.

ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban.

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n):

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 129 del 29/01/2019 con respecto al predio:

1. Paz y salvo: 20205090.

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

Avalúo: \$ 1.843.096.000

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES

Expedido: 23 de enero de 2.019



Dentro del territorio de la jurisdicción de este notario público, se encuentran los archivos notariales.

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado.-----

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012729 -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 02 de septiembre de 2.019 -----

Valido: 30 de septiembre de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 30-09-2019 (Tomado de la escritura 1433 del 02/09/2019 de esta Notaría) -----

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/09/2019. -----

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público. -----

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----



República de Colombia



SCO417575700

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
 2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
 3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
 4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
 5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
 6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/09/2019 -----
- La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO917575694 – SCO617575695 – SCO417575696 – SCO217575697 – SCO017575698 – SCO817575699 – SCO417575700.-----

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 336.309

IVA: \$ 129.163

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSION Y COPIAS: \$ 340.400

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 3.100

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabian Arturo Rincon Ospina

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1 026 250 7209

TEL 317 8689342

DIRECCION / CIUDAD *en 15 Norte # 12 - 36 BR / Armenia*

E-MAIL: *fabianrinos@outlook.com*

PROFESION U OFICIO *Admin*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Revista*

ESTADO CIVIL: *separado*

con union marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO



República de Colombia

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC

79159431

TEL

3123373618

DIRECCION / CIUDAD

CALLE 15-PI-01

E-MAIL:

reneprimi@yanhoope.com

PROFESION U OFICIO

CONSTRUCT

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL:

CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO

EL COMPRADOR,

Jhon William Pava Lopez

JHON WILLIAM PAVA LÓPEZ

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE OMAR TABARES TABARES,

GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C.C. N°: 7'342.511

TELÉFONO: 3132917086.

DIRECCIÓN: Carrera 18 N° 70-20 Cabo de la Vela Casa N° 40

ESTADO CIVIL: Soltero

OCUPACIÓN: Empleado Oficial.

EMAIL: wjhpalo@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

Luis Fernando Castellanos Nieto

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO

NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR

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

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 1596 del 24 de **SEPTIEMBRE** del año **2019** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 32 hojas, copia autorizada por la Secretaría de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a::

OMAR TABARES TABARES

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA



2021-428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE: Javier Andres Galindo REF: Contestacion de demanda

oscar julian villegas gomez <oscar1970villegas@gmail.com>

Lun 23/05/2022 16:35

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: OMAR TABARES TABARES <ott67@hotmail.com>;g.lo.1970@hotmail.com <g.lo.1970@hotmail.com>;LUZ ADRIANA TABARES <luztabarestabarez@hotmail.com>

Honorable Juez

Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

EN ARCHIVO ADJUNTO REMITO CONTESTACION Y ANEXOS

Honorable Juez
Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por las señoras LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, manifestándole de antemano que mis poderdantes se oponen a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la ahora parte demandante a través de apoderada judicial.

Manifestado lo anterior, procedo a dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente cierto, pues así se desprende tanto de la Escritura Publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 corrida en la notaría Segunda de la ciudad de Armenia, como del certificado de tradición allegado a la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es un hecho cierto e indudable, pues así se desprende del documento allegado por la parte demandante y que se confirma con el que se allega con este escrito de contestación, documento en el cual se plasman claramente las facultades que al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se le otorgaron para dicha gestión.

AL HECHO TERCERO: Son tres (3) manifestaciones distantes en tiempo, modo y lugar que la parte demandante realiza acumulándolas en un solo hecho, considerando con el debido respeto que debieron ser plasmadas de forma independiente. Sin embargo, en aras de la necesidad de manifestarse ante ello, este suscrito procederá a pronunciarse frente a cada párrafo que compone el hecho que denomina como tercero de la siguiente manera:

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 1: Es una manifestación que no le (les) atañe a mi (s) poderdante (s) como demandado (s), ni siquiera le (nos) consta la verdad de ello

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 2: Es una narración que realiza la parte demandante que en su inicio manifiesta un incumplimiento presunto al parecer de la entrega de un apartamento negociado entre el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA y el hoy demandante y que es distinto al bien inmueble apartamento de propiedad de los señores TABARES. Frente al hecho de que a finales de julio de 2020 el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se les haya presentado al hoy demandante y a su señor padre como apoderado de los señores TABARES, es un hecho hasta hoy desconocido por mis poderdantes que presumimos se realizó con base en el poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES, dejando claro que en el mismo documento se consignaron clara y expresamente las facultades otorgadas. De otro lado, Frente al supuesto ofrecimiento de cambio de apartamento y proponiendo una cesión de contrato, es un hecho en el cual la parte demandante involucra una propiedad distinta y que ya introduce actos jurídicos distintos a los otorgados, tales como cesión de contrato y elaboración de contrato de promesa de compraventa, facultades distintas a las otorgadas por los hermanos TABARES TABARES al señor RIVERA RIOS.

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 3: Es una manifestación que realiza la parte demandante donde al igual que lo dicho en el párrafo anterior involucra un acto jurídico de cesión de derechos por parte de RAFAEL GALINDO GALINDO, aunando que autorizó al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES a firmar una promesa de compraventa que en el escrito no es claro ni sobre que lo hizo ni con quien lo hizo. Presumo (imos) que la mencionada promesa de compraventa que se firmó entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y el señor hoy demandante JAVIER ANDRES GALINDO TORRES se realizó con base en el documento poder que a esta contestación se adjunta como prueba.

FRENTE AL HECHO CUARTO: En su inicio es una manifestación subjetiva en cuanto "una vez reconocido al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como mandatario a través del poder exhibido y otorgado por los señores Tabares...", como quiera que cabe preguntarse ¿Por quién fue reconocido?. No es claro dicha apreciación, ni siquiera correcta, como quiera que si el hoy demandante considera el documento otorgado y mencionado en el hecho numero dos como idóneo y legal para que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS firmara documento alguno y ofreciera y/o aceptara cesión de derechos, ha de decirse desde este momento que equivocado y errado está como quiera que claramente en el mismo documento

poder se consignaron claramente las facultades que se le habían otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en el nombre de ellos realizara lo siguiente: *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera."* De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de *"...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso"*. Es por ello que de la simple lectura del mismo documento poder se deduce cuales facultades le fueron otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde indudablemente en momento alguno se le facultó expresamente para firmar contrato de promesa de compraventa, cesión de derechos alguno en representación de los hoy demandados ni mucho menos para recibir dinero. Esto se demostrará en el documento que se adjuntará como prueba a esta contestación.

Ahora bien, hay que dejar en claro que de ninguna manera se discute la existencia ni el contenido del contrato de promesa de compraventa celebrado entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, lo que si sería importante es conocer el origen o motivo documental de dicha promesa de compraventa donde se involucra el bien inmueble de propiedad de mis mandantes, preguntarse si aquella se derivó de la existencia del pluricitado documento poder otorgado a RIVERA RIOS, en el cual se itera para confirmar, que en dicho documento no se le otorgó facultad para suscribir documentos ni mucho menos firmar contrato alguno, y que si fue ese el origen, ha de decirse desde este momento que el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES cometió un error gravísimo al firmar documento de promesa de compraventa del apartamento de propiedad de los señores TABARES TABARES, como quiera en el mismo no se le otorgo facultad alguna al señor RIVERA RIOS de suscribir documentos, ni cesiones, ni contratos, ni mucho menos de recibir dinero.

Es más extrañamente, con la demanda no se adjuntó certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA donde se demuestre si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS gozaba de la calidad de representante.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Lo siguiente es una manifestación que se deriva de lo narrado anteriormente, aclarando nuevamente que no se pone en duda sobre la existencia de promesa de compraventa alguna firmada por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS con el representante del hoy demandante, pues así se desprende del documento allegado con la demanda, lo que si se discute y es claro que al señor RIVERA RIOS en momento alguno mi (s) poderdante (s) le otorgò (aron) poder con la facultad de suscribir contrato de compraventa alguna, ni de suscribir documento de cesión, ni mucho menos de recibir dinero. Sobre esto último, claro es que la parte demandante miente que en el poder otorgado por mi (s) mandante (s) se encuentra la facultad de recibir dinero, miente porque claro es que no está expresado ni consignado el verbo rector de recibir dinero. De hecho tampoco aporta ni allega con la demanda algún certificado de existencia y representación que demuestre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS es el Representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, sin duda pretende hacer caer en el error al lector y trasladar su falta de diligencia y cuidado, situación que más adelante se argumentará.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es un hecho aparentemente cierto, pues así se desprende del documento acta de entrega allegado en la demanda. Sin embargo hay que dejar en claro que la calidad que se da el propio demandante de poseedor es errada, como quiera que si tácitamente reconoce como propietario a los demandados por mi hoy representados, erradamente se pueden dar la calidad de poseedores, situación que se corrobora con la petición de que suscriban escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es un hecho aparentemente cierto dada la existencia de un contrato de promesa de compraventa suscrita entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y la parte hoy demandante, donde el promitente vendedor se otorga una calidad nunca otorgada por mi (s) hoy mandante (s), toda vez que nunca se le otorgó la facultad de suscribir documentos ni mucho menos contrato de cualquier índole. Es de anotar, que mi (s) mandante (s) ni siquiera era (n) conocedor (es) de dicho documento de contrato de promesa de compraventa donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad al momento de su elaboración.

Frente al segundo párrafo del hecho séptimo, al parecer es un hecho cierto pues así se desprende de la captura de pantalla allegada como medio de prueba y donde se fija por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS la fecha del día viernes 19 de

marzo de 2021 la firma de la escritura pública de *"el inmueble 504 de torre 1 parqueaderos 126-127 sótano 1 torre 1 y depósito 86 sótano 1 torre 1 adquirido en el proyecto Montecarlo Plaza"* y donde se le exige que *"debe realizar el pago del saldo del inmueble \$20.304.950 en efectivo el día 16 de marzo de 2021 en horas de la mañana a la cuenta 3"*.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es un hecho aparentemente cierto que involucra a personas ajenas a mi (s) representado (s), por lo tanto no es de su resorte manifestarse sobre ello. Sin embargo, este hecho, al parecer se origina en el documento promesa de compraventa entre las partes en el intervinientes, pero ajenas a la voluntad de mi (s) mandante (s), donde una de ellas, concretamente el promitente vendedor se da una calidad que no corresponde.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es un hecho cierto, pues los señores TABARES TABARES con conocimiento eventual y circunstancial de negocio existente donde se involucra el bien inmueble objeto de este proceso, decide (n) advertir al promitente comprador incumplimiento por parte del mandante RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS. En este punto resulta importante dejar en claro, que a la fecha de esa comunicación mi (s) hoy mandante (s) desconocía cualquier avance y/o acto jurídico donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad. Ahora bien, resulta potísimo hacerle saber al despacho que en momento alguno mi (s) mandante (s) había (n) contraído la obligación de suscribir escritura pública alguna para el día 19 de marzo de 2021, tornándose en una falsedad lo manifestado por la parte actora, como quiera que en la promesa de compraventa nunca se consignó el nombre de ellos como promitentes vendedores.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es un hecho aparente y parcialmente cierto, aparente por cuanto no es de resorte de mi (s) mandante (s) tachar de falso al acta de comparecencia expedido por la notaria segunda de armenia y falso en cuanto que mis hoy mandantes demandados dentro del proceso que nos ocupa estaban en la obligación de asistir a firmar escritura pública, como quieran que en la elaboración de dicha promesa de compraventa no aparecen los nombres de ellos, de donde se concluye que no estaban obligados a comparecer, como quiera que la promesa de compraventa base de esta acción la realizó persona que no estaba facultada para ello y recibiendo dinero que tampoco estaba facultado para ello, pero que la parte hoy demandante entregó sin advertirlo. De tal suerte que para la demostración de lo actualmente plasmado, es que en el acta de comparecencia expedida por la notaria segunda de armenia se consignó solo la inasistencia del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como único obligado según lo pactado en la promesa de compraventa, de donde se concluye sin hesitación alguna que todo el entramado

desplegado por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS constituye un engaño, que pudo haberse evitado con diligencia y cuidado, pues si el origen del contrato de promesa de compraventa fue un documento poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde se repite, no le fueron otorgadas facultades, fueron precisamente <<suscribir y entregar dinero a alguien que no estaba facultado para recibirlo>> esas las que hoy tienen en error y engaño, donde mal puede la parte actora trasladar responsabilidad alguna a mi (s) mandante (s). De hecho, parece ser que la parte demandante es hermano de la que hoy funge como abogada, persona que sin duda fue concedora del contenido de dichas facultades.

Sin duda, es en ese momento preciso la hora llegada para la firma de escritura pública del bien inmueble de propiedad de los hermanos TABARES TABARES y al cual no asiste el verdadero obligado RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde la parte demandante se daría cuenta del engaño en su contra y que ahora pretende corregir su gravísimo error de haber entregado dinero alguno a persona que no se encontraba facultado para ello, ni mucho menos para suscribir contrato de promesa de compraventa en representación de por lo menos mi (s) representado (s) y propietarios del bien inmueble objeto de una promesa de compraventa confeccionada y matizada de falsedades.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Aparentemente es cierto, como quiera que no es de resorte de mi (s) representado (s) discutir la veracidad de su contenido.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En su inicio es un hecho que se encuentra contenido en la llamada promesa de compraventa firmada entre personas ajenas a mi (s) mandante (s), por cierto siempre desconocida. Ahora bien, respecto a la manifestación de incumplimiento de los que el señor JAVIER ANDRES GALIENDO TORRES llama mandantes, no sabemos a qué personas se refiere la parte actora, lo único cierto es que de la simple lectura del poder que mi (s) hoy mandante (s) otorgan (ron) al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se deduce que este ni encontraba facultado para suscribir documento contractual ni mucho menos para recibir dinero, situación excluyente para no ser comprometidos por el entonces poderdante y quien se encontraba facultado solo para *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en*

granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera.”De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de “...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso”.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un hecho aparentemente cierto, no se discute por parte de las personas que represento en esta demanda en cuanto a el denominado cumplimiento de la parte actora, sin embargo en lo referente y a lo que la parte actora denomina mandantes no se comparte de manera alguna, pues se reitera una vez más que las facultades otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se encontraban limitadas, donde se excluyó la facultad de recibir dinero, suscripción de contrato de compraventa, suscribir escritura pública de venta, ni mucho menos de aceptar cesión alguna, precisamente cumplidas a cabalidad erradamente por la parte hoy demandante, quien desesperadamente busca trasladar su falta de diligencia y cuidado.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Desde este momento consideramos que es una apreciación subjetiva y errada de la parte actora, como quiera que el (los) propietario (s) que hoy represento en momento alguno fue (ron) participe (s) directa o indirecta de contrato de promesa de compraventa, y que todo obedece a la falta de diligencia y cuidado que debieron tener los actores al momento de entender el contrato otorgado por los señores TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde claramente se estipulaban las facultades.

Finalmente frente a la aseveración que era obligación de los mandantes señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES en suscribir escritura pública “de acuerdo con las obligaciones contraídas por su mandatario”, es una manifestación subjetiva y errada de la parte hoy demandante que se origina en su desesperado afán de trasladar su falta de diligencia y cuidado que debieron tener al momento de leer el mandato otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraba limitado en cuanto a facultades se refiere de conformidad con la voluntad de los otorgantes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: los llamados incumplimientos denominados por parte activa obedecieron única y exclusivamente a las facultades inherentes otorgadas a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraban en el

documento poder y que no debió confundir la parte actora trasladando su falta de diligencia y cuidado que tan solo se obtenía de la simple lectura del mismo.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un hecho cierto, pues así se desprende del memorial poder para dar inicio a la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo dicho anteriormente y por lo expuesto en el acápite de excepciones, es lógico que mi (s) poderdante (s) se opone (n) a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, **solicitando adicionalmente se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante** por lo temeroso de la acción.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi (s) representante (s), las siguientes excepciones:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: esta se funda y se traslada a la parte activa, en cuanto que la parte hoy demandante no tuvo la diligencia y cuidado al momento de celebrar contrato de promesa de compraventa con el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS si la base para celebrarlo fue el poder a él otorgado por los hermanos TABARES TABARES donde claramente se le otorgaban facultades diferentes a suscribir documentos, cesión de contrato y recibir dinero y son precisamente esos verbos los que hoy tienen inmiscuido al señor GALINDO TORRES en este proceso. Entregó (aron) dinero a quien no estaba facultado para recibirlo, firmó contrato de promesa de compraventa con la persona que no estaba facultado para suscribir convenio alguno

TEMERIDAD Y MALA FE: se deriva consecencialmente de la anterior, donde ahora pretenden obligar a los señores TABARES TABARES a suscribir documentos de promesa de compraventa y escritura pública aun a sabiendas que ellos nunca fueron partícipes en la suscripción del contrato de compraventa hoy base de la acción que nos ocupa. Pretenden trasladar su irresponsabilidad a quienes nunca fueron partícipes o concedores de las etapas primigenias y previas a la celebración de los contratos allegados en la demanda

FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO DE LA PARTE ACTORA: es indudable que la parte actora no fue diligente y cuidadoso al leer e interpretar el poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por parte de los hermanos TABARES TABARES, donde claramente se le otorgaron unas facultades especialísimas que no conllevaban a ninguna duda, de donde cabe preguntarse se allanó la parte actora por si sola o a través de sus hijos a conocer a los señores TABARES TABARES propietarios del bien inmueble objeto de la demanda? Cabe recordar o hacerle saber al despacho que la abogada ANGELA MILENA GALINDO TORRES es hija del señor RAFAEL GALINDO GALINDO y hermana del actor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el mínimo de conocimiento de los verbos rectores que facultan a una persona para representar y contratar, es decir no actuó conforme al artículo 63 del Código Civil, es más con el debido respeto fueron imprudentes en la administración de tan importante negocio. Es más, nos atrevemos a manifestar que nunca la parte actora se allanó a verificar si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS era ciertamente el representante legal de la Constructora, no se allanó a verificar si este estaba facultado para celebrar contrato de compraventa o recibir dinero. La anterior manifestación cobra fuerza por cuanto en la demanda no se allegó ni siquiera certificado de existencia y representación de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Claro es que mis representados al no ser partícipes ni por representación ni por acto propio en relación contractual no pueden ni deben ser obligados a firmar lo que pretende la parte actora con la presente demanda, es por ello que el único obligado es aquella persona que celebró el contrato mismo, por lo menos como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MIS REPRESENTADOS: Dicho lo anterior lo anterior, claro es que estamos ante un extremo demandante que fue irresponsable desde los actos precontractuales de compraventa de bienes inmuebles, cualquiera que sea o que tenga un mínimo de cuidado verifica la realidad de los hechos que se le presentan.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por los hermanos TABARES TABARES datado del mes de julio de 2020.

Revocatoria del poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

Escritura publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 de la notaria segunda de Armenia

INTERROGATORIO DE PARTE

POR LA PARTE DEMANDANTE: Sírvase señor Juez citar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, identificado con la CC 80.760.347 y quien puede ser ubicado a través de su abogada o a su dirección de correo electrónico andres.galindo.torres@gmail.com CELULAR 3132494193 para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

POR LA PARTE DEMANDADA. Sírvase señor Juez citar a las demandadas

- **LUZ ADRIANA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

- **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

- **OMAR TABARES**, de condiciones civiles anotadas en la demanda y quien puede ser ubicado en la carrera 18 # 70-20 conjunto cabo de la Vela casa 40. Km 1.5 via aeropuerto el Eden, de la ciudad de Armenia, correo electrónico No. ott67@hotmail.com Teléfono No. 3214311743.

Sírvase señor Juez citar al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, de condiciones civiles anotadas en la demanda para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez citar al señor RAFAEL GALINDO GALINDO, identificado con la CC 17.129.488, quien reside en la ciudad de Bogota y quien puede ser ubicado a través de su abogada o el demandante con el fin de que se pronuncie sobre los hechos y documentos de la demanda, máxime cuando fue participe de actos primigenio

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 96 del C.G.P. Artículos 368 al 373 del C.G.P

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 64 norte # 5B-41 oficina 4-702 de Cali., correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com

LUZ ADRIANA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

GLORIA PATRICIA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

ANEXOS

Poder a mi otorgado por las demandadas GLORIA PATRICIA TABARES Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES.

atte,

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is stylized and appears to read 'Oscar' followed by a surname that is partially obscured but likely 'Villegas'.

Oscar Julián Villegas Gómez.

C.C 16'549.254 de Roldanillo.

T.P 162.968 del C.S.J.

Oscar1970villegas@gmail.com

ESTADO CIVIL
MUNICIPIO DE CALI
BOGOTÁ, D. C. 2021
JUEZ 06 CIVIL MUNICIPAL

10312143

Juez 06 Civil Municipal de Armenia
E. S. D.

Ref: Poder Especial.
Proceso: Verbal.
Rad: 2021-428

LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayores de edad y vecinas de la ciudad de Cali, identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, mediante el presente escrito manifestamos que conferimos poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. OSCAR JULIAN VILLEGAS GOMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y portador de la T.P 162.968 del C. S. J., identificado como aparece al pie de su firma, y cuyo correo electrónico es oscar1970villegas@gmail.com para que en nuestro nombre y representación se notifique y conteste la demanda de referencia formulada por JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el fin de que así defienda nuestros intereses y derechos dentro de la citada.

En consecuencia, tenga señor (a) Juez como nuestro apoderado al Dr. Villegas Gómez, de condiciones civiles antes anotadas, para la defensa de nuestros intereses dentro de la demanda que se inicia, quedando facultado para contestar la demanda, presentar excepciones, desistir, transigir, conciliar, recibir, tachar de falsos documentos, sustituir, interrogar, denunciar por fraude procesal y reasumir éste mandato y en fin para efectuar todos los actos procesales de conformidad con el art. 77 del C.G.P.

Solicito señor (a) Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

cc 41927340

GLORIA P. TABARES TABARES

cc 41921672

Acepto,





PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Cali, 2022-05-07 10:22:57

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció

TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declara que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código cc1k



X

Firma compareciente



notaria **5**

4467-274ec4fe

Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10312143

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41921672 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Gloria Tabares



32zjg2g1k5z1
05/05/2022 - 08:09:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: JUEZ 06 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA FG.

Ramiro Calle Cadauid



RAMIRO CALLE CADAVID

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 32zjg2g1k5z1



Acta 1



República de Colombia



SCO917575694

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Calle 19 14-25
 Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1596.-----

-----MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229084 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1 APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----
010100003506000100000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----
\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1 LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.243.000
2 VENTA	0125	\$97.794.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

A: OMAR TABARES TABARES -----



C.C. 7.551.629

Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



SCO917575694

23/07/2019

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 379 tiene costo para el usuario

A: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES _____ C.C. 41.921.672
 A: LUZ ADRIANA TABARES TABARES _____ C.C. 41.927.340

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como delegado del Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente



República de Colombia



SC0617578898

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con actual nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: --

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084: -----

1. APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO.

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Se aprueba para ser inscrita en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

SC0617578898

República de Colombia



23/07/2019

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA -----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JOHN WILLIAM PAVA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.511, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de apoderado especial de los señores OMAR TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliado en Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.629, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.672, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.927.340, de estado civil casada



República de Colombia



SCO417576896

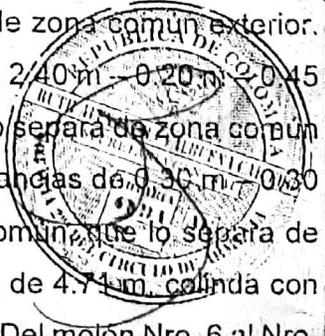
con sociedad conyugal vigente, obrando de conformidad con el poder a él conferido, el cual presenta debidamente reconocido ante Cónsul y Notario para protocolizar con este Instrumento, manifestando el compareciente que sus poderdantes están vivos y en pleno goce de sus facultades mentales y que los poderes a él conferidos no han sido revocados por ningún medio, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): -----

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 504 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el quinto piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 503. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m – 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.74 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SCO417576896

República de Colombia



23/07/2019



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2020 tiene costo para el usuario

común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso, que lo separa del apartamento 404. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 604. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20; 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto -----



República de Colombia



SCO217676697

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo, posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

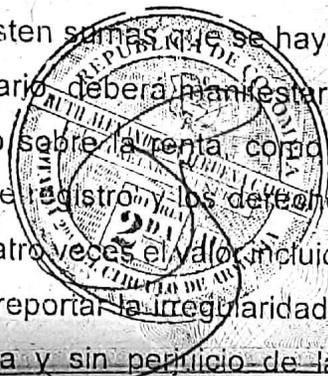
TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$97.734.000) MONEDA CORRIENTE suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las

República de Colombia

SCO217676697

SCO217676697



23/07/2019

facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción" -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. --

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----



----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los estados civiles de sus poderdantes son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

----- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO -----

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

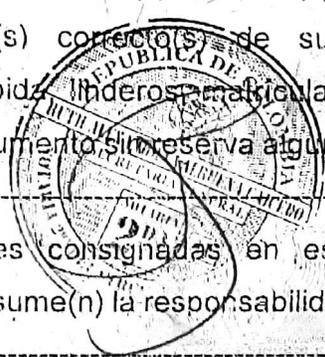
Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida y linderos parcelaria(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo por el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene tosto para el usuario -----

República de Colombia



23/07/2019

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios. -----

En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia -----



entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior.

ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban.

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n):

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 129 del 29/01/2019 con respecto al predio:

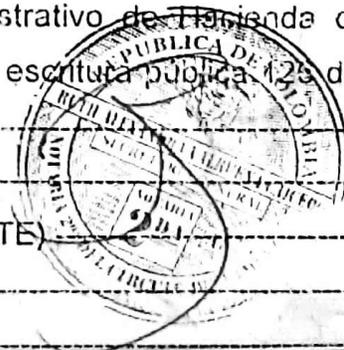
1. Paz y salvo: 20205090.

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

Avalúo: \$ 1.843.096.000

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES

Expedido: 23 de enero de 2.019



Dentro del territorio de la jurisdicción de este notario público, se encuentran los documentos del archivo notarial

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado.-----

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012729 -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 02 de septiembre de 2.019 -----

Valido: 30 de septiembre de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 30-09-2019 (Tomado de la escritura 1433 del 02/09/2019 de esta Notaría) -----

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/09/2019. -----

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público. -----

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----



República de Colombia



SCO417575700

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
 2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
 3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
 4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
 5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
 6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/09/2019 -----
- La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO917575694 – SCO617575695 – SCO417575696 – SCO217575697 – SCO017575698 – SCO817575699 – SCO417575700.-----

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 336.309

IVA: \$ 129.163

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 340.400

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 3.100

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabian Arturo Rincon Ospina

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1 026 250 7209

TEL 317 8689342

DIRECCION / CIUDAD *en 15 Norte # 12 - 36 BR/ Armenia*

E-MAIL: *fabianrinos@outlook.com*

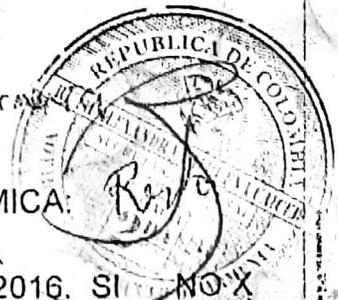
PROFESION U OFICIO *Admin*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Revista*

ESTADO CIVIL: *separado*

con union marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO



República de Colombia

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC 79159433
TEL 3123373618

DIRECCION / CIUDAD CALLE 15-PI-01

E-MAIL: rprimitivo@yahooper.com

PROFESION U OFICIO CONSTRUCTOR ACTIVIDAD ECONOMICA: CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL: CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO

EL COMPRADOR,

Jhon William Pava Lopez
JHON WILLIAM PAVA LÓPEZ

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE OMAR TABARES TABARES,
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES
C.C. N°: 7'342.511

TELEFONO: 3132917086.

DIRECCION: Carrera 18 N° 70-20 Cabo de la Vela Casa N° 40

ESTADO CIVIL: Soltero

OCUPACION: Empleado Oficial.

EMAIL: wjhpalo@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO


LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR

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

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 1596 del 24 de **SEPTIEMBRE** del año **2019** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 32 hojas, copia autorizada por la Secretaría de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a::

OMAR TABARES TABARES

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA



	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	<p>CODIGO: AJ - 05</p>
		<p>VERSION: 01</p>
<p>Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS</p>	<p style="text-align: center;">PODER</p>	<p>PAGINA: 1</p>
		<p>FECHA: JULIO/2020</p>
		<p>Elaboró: <i>Nidia</i> Área Jurídica Mónica Andrea Zapala Ariza</p>
		<p>Revisó: <i>Rene</i> Gerente Rene Primitivo Rivera Rios</p>

MEMORIAL PODER

OMAR TABARES TABARES, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito, con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que confiero **PODER**, Especial, Amplio y Suficiente a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el Nit. No. 900 - 882 - 014 - 1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e Inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Camara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; de igual manera otorgamos **PODER** Especial, Amplio y Suficiente al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio; para que en nuestro nombre y representación realice las negociaciones pertinentes de Venta, Canje, referente al siguiente Bien Inmueble:

Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, del Municipio de Armenia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con Tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcon. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de ammol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Septiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Cicuculo de Armenia, Quindio.

10 ABR 2021

Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y asi como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Glimeria Morales Restrepo
NOTARIA 5-183 DEL CIRCUITO DE CALI

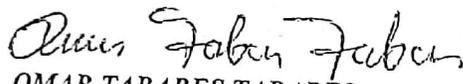
15 Norte # 11, 21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
Teléfono (6) 7342777 Cel 2045257388
www.constructododelasabana.com

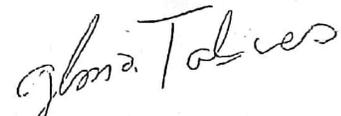
Ledy Johana H.
29/07/20
10:42 am



	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05 VERSION:01 PAGINA 2 FECHA: JULIO/2020
	Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	PODER

Atentamente,


OMAR TABARES TABARES.
 C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio.


GLORIA PATRICIA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio.


LUZ ADRIANA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio.

Acepto:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTODO S.A.S."

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

10 ABR 2021

República de Colombia	notaría 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA: Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
 Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
www.construclododelasabana.com



1676626

REVOCATORIA DE PODER



Debido a que no se dio cumplimiento por parte del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, al documento CODIGO: AJ-05 firmado por el señor RENE RIVERA RIOS el día 23 de junio de 2020, donde se comprometía a cancelarnos el valor de \$170.000.000 repartido en 3 cuotas iguales durante los meses de ENERO 2021, FEBRERO 2021 y MARZO 2021 como negociación de COMPRA DEL APARTAMENTO en abajo relacionado. Nosotros: **OMAR TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7551629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Personá mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito y en nuestra calidad de poderdantes **REVOCAMOS EL PODER** que concedimos a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 900882014-1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; el cual se otorgó para representarnos y adelantar las gestiones concernientes a cualquier negociación con el inmueble que adquirimos y pagamos en su totalidad de igual manera **REVOCAMOS EL PODER Especial, Amplio y Suficiente** otorgado al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio para que en nuestro nombre y representación realizara negociaciones pertinentes de venta referente al siguiente Bien Inmueble:



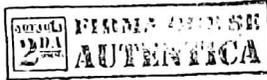
Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, de Municipio de Armnia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de amrmol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.



REVOCAMOS EL PODER otorgado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Omar Tabares Tabares
OMAR TABARES TABARES.

C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindío.

Luza Adriana Tabares Tabares

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindío.

Gloria Patricia Tabares Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES

C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindío.



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2021-03-17 17:37:05

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 7mxgl

X *[Firma]*
 Firma compareciente

notaria 5 163-13a8a492

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
TABARES TABARES OMAR

Quien se identificó con la: C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre, II- Que ES CIERTO el contenido del documento, III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

[Firma]
 Firma

Armenia - Quindío: 2021-03-18 14:12:04
 Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA
 Cod.: 7m5lg



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.927.340**

TABARES TABARES

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA



10:09 a. m.

Luz Mama Jaime Andres



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

22-MAR-1972

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

A+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

30-JUL-1991 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00716986-F-0041927340-20150625

0044565640A

003431313

10:09 a. m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **41.921.672**

TABARES TABARES

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES

Gloria P. T²

FIRMA





INDICE DERECHO

10-DIC-1970

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.54

O+

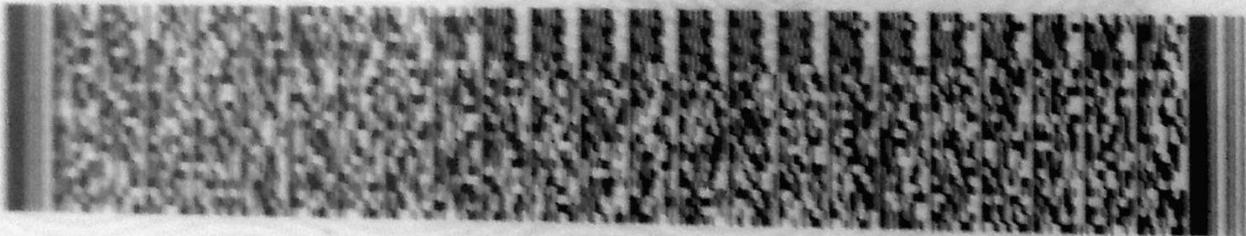
F

ESTATURA G.S. RH
14-ABR-1989 ARMENIA

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vachá
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3100100-01023874-F-0041921672-20180718

0061975409A 2

9904990874

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

oscar julian villegas gomez <oscar1970villegas@gmail.com>

Lun 23/05/2022 16:44

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Juez

Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

favor confirmar recibido

Honorable Juez
Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por las señoras LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, manifestándole de antemano que mis poderdantes se oponen a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la ahora parte demandante a través de apoderada judicial.

Manifestado lo anterior, procedo a dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente cierto, pues así se desprende tanto de la Escritura Publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 corrida en la notaría Segunda de la ciudad de Armenia, como del certificado de tradición allegado a la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es un hecho cierto e indudable, pues así se desprende del documento allegado por la parte demandante y que se confirma con el que se allega con este escrito de contestación, documento en el cual se plasman claramente las facultades que al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se le otorgaron para dicha gestión.

AL HECHO TERCERO: Son tres (3) manifestaciones distantes en tiempo, modo y lugar que la parte demandante realiza acumulándolas en un solo hecho, considerando con el debido respeto que debieron ser plasmadas de forma independiente. Sin embargo, en aras de la necesidad de manifestarse ante ello, este suscrito procederá a pronunciarse frente a cada párrafo que compone el hecho que denomina como tercero de la siguiente manera:

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 1: Es una manifestación que no le (les) atañe a mi (s) poderdante (s) como demandado (s), ni siquiera le (nos) consta la verdad de ello

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 2: Es una narración que realiza la parte demandante que en su inicio manifiesta un incumplimiento presunto al parecer de la entrega de un apartamento negociado entre el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA y el hoy demandante y que es distinto al bien inmueble apartamento de propiedad de los señores TABARES. Frente al hecho de que a finales de julio de 2020 el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se les haya presentado al hoy demandante y a su señor padre como apoderado de los señores TABARES, es un hecho hasta hoy desconocido por mis poderdantes que presumimos se realizó con base en el poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES, dejando claro que en el mismo documento se consignaron clara y expresamente las facultades otorgadas. De otro lado, Frente al supuesto ofrecimiento de cambio de apartamento y proponiendo una cesión de contrato, es un hecho en el cual la parte demandante involucra una propiedad distinta y que ya introduce actos jurídicos distintos a los otorgados, tales como cesión de contrato y elaboración de contrato de promesa de compraventa, facultades distintas a las otorgadas por los hermanos TABARES TABARES al señor RIVERA RIOS.

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 3: Es una manifestación que realiza la parte demandante donde al igual que lo dicho en el párrafo anterior involucra un acto jurídico de cesión de derechos por parte de RAFAEL GALINDO GALINDO, aunando que autorizó al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES a firmar una promesa de compraventa que en el escrito no es claro ni sobre que lo hizo ni con quien lo hizo. Presumo (imos) que la mencionada promesa de compraventa que se firmó entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y el señor hoy demandante JAVIER ANDRES GALINDO TORRES se realizó con base en el documento poder que a esta contestación se adjunta como prueba.

FRENTE AL HECHO CUARTO: En su inicio es una manifestación subjetiva en cuanto "una vez reconocido al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como mandatario a través del poder exhibido y otorgado por los señores Tabares...", como quiera que cabe preguntarse ¿Por quién fue reconocido?. No es claro dicha apreciación, ni siquiera correcta, como quiera que si el hoy demandante considera el documento otorgado y mencionado en el hecho numero dos como idóneo y legal para que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS firmara documento alguno y ofreciera y/o aceptara cesión de derechos, ha de decirse desde este momento que equivocado y errado está como quiera que claramente en el mismo documento

poder se consignaron claramente las facultades que se le habían otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en el nombre de ellos realizara lo siguiente: *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera."* De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de *"...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso"*. Es por ello que de la simple lectura del mismo documento poder se deduce cuales facultades le fueron otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde indudablemente en momento alguno se le facultó expresamente para firmar contrato de promesa de compraventa, cesión de derechos alguno en representación de los hoy demandados ni mucho menos para recibir dinero. Esto se demostrará en el documento que se adjuntará como prueba a esta contestación.

Ahora bien, hay que dejar en claro que de ninguna manera se discute la existencia ni el contenido del contrato de promesa de compraventa celebrado entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, lo que si sería importante es conocer el origen o motivo documental de dicha promesa de compraventa donde se involucra el bien inmueble de propiedad de mis mandantes, preguntarse si aquella se derivó de la existencia del pluricitado documento poder otorgado a RIVERA RIOS, en el cual se itera para confirmar, que en dicho documento no se le otorgó facultad para suscribir documentos ni mucho menos firmar contrato alguno, y que si fue ese el origen, ha de decirse desde este momento que el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES cometió un error gravísimo al firmar documento de promesa de compraventa del apartamento de propiedad de los señores TABARES TABARES, como quiera en el mismo no se le otorgo facultad alguna al señor RIVERA RIOS de suscribir documentos, ni cesiones, ni contratos, ni mucho menos de recibir dinero.

Es más extrañamente, con la demanda no se adjuntó certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA donde se demuestre si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS gozaba de la calidad de representante.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Lo siguiente es una manifestación que se deriva de lo narrado anteriormente, aclarando nuevamente que no se pone en duda sobre la existencia de promesa de compraventa alguna firmada por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS con el representante del hoy demandante, pues así se desprende del documento allegado con la demanda, lo que si se discute y es claro que al señor RIVERA RIOS en momento alguno mi (s) poderdante (s) le otorgò (aron) poder con la facultad de suscribir contrato de compraventa alguna, ni de suscribir documento de cesión, ni mucho menos de recibir dinero. Sobre esto último, claro es que la parte demandante miente que en el poder otorgado por mi (s) mandante (s) se encuentra la facultad de recibir dinero, miente porque claro es que no está expresado ni consignado el verbo rector de recibir dinero. De hecho tampoco aporta ni allega con la demanda algún certificado de existencia y representación que demuestre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS es el Representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, sin duda pretende hacer caer en el error al lector y trasladar su falta de diligencia y cuidado, situación que más adelante se argumentará.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es un hecho aparentemente cierto, pues así se desprende del documento acta de entrega allegado en la demanda. Sin embargo hay que dejar en claro que la calidad que se da el propio demandante de poseedor es errada, como quiera que si tácitamente reconoce como propietario a los demandados por mi hoy representados, erradamente se pueden dar la calidad de poseedores, situación que se corrobora con la petición de que suscriban escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es un hecho aparentemente cierto dada la existencia de un contrato de promesa de compraventa suscrita entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y la parte hoy demandante, donde el promitente vendedor se otorga una calidad nunca otorgada por mi (s) hoy mandante (s), toda vez que nunca se le otorgó la facultad de suscribir documentos ni mucho menos contrato de cualquier índole. Es de anotar, que mi (s) mandante (s) ni siquiera era (n) conocedor (es) de dicho documento de contrato de promesa de compraventa donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad al momento de su elaboración.

Frente al segundo párrafo del hecho séptimo, al parecer es un hecho cierto pues así se desprende de la captura de pantalla allegada como medio de prueba y donde se fija por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS la fecha del día viernes 19 de

marzo de 2021 la firma de la escritura pública de *"el inmueble 504 de torre 1 parqueaderos 126-127 sótano 1 torre 1 y depósito 86 sótano 1 torre 1 adquirido en el proyecto Montecarlo Plaza"* y donde se le exige que *"debe realizar el pago del saldo del inmueble \$20.304.950 en efectivo el día 16 de marzo de 2021 en horas de la mañana a la cuenta 3"*.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es un hecho aparentemente cierto que involucra a personas ajenas a mi (s) representado (s), por lo tanto no es de su resorte manifestarse sobre ello. Sin embargo, este hecho, al parecer se origina en el documento promesa de compraventa entre las partes en el intervinientes, pero ajenas a la voluntad de mi (s) mandante (s), donde una de ellas, concretamente el promitente vendedor se da una calidad que no corresponde.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es un hecho cierto, pues los señores TABARES TABARES con conocimiento eventual y circunstancial de negocio existente donde se involucra el bien inmueble objeto de este proceso, decide (n) advertir al promitente comprador incumplimiento por parte del mandante RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS. En este punto resulta importante dejar en claro, que a la fecha de esa comunicación mi (s) hoy mandante (s) desconocía cualquier avance y/o acto jurídico donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad. Ahora bien, resulta potísimo hacerle saber al despacho que en momento alguno mi (s) mandante (s) había (n) contraído la obligación de suscribir escritura pública alguna para el día 19 de marzo de 2021, tornándose en una falsedad lo manifestado por la parte actora, como quiera que en la promesa de compraventa nunca se consignó el nombre de ellos como promitentes vendedores.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es un hecho aparente y parcialmente cierto, aparente por cuanto no es de resorte de mi (s) mandante (s) tachar de falso al acta de comparecencia expedido por la notaria segunda de armenia y falso en cuanto que mis hoy mandantes demandados dentro del proceso que nos ocupa estaban en la obligación de asistir a firmar escritura pública, como quieran que en la elaboración de dicha promesa de compraventa no aparecen los nombres de ellos, de donde se concluye que no estaban obligados a comparecer, como quiera que la promesa de compraventa base de esta acción la realizó persona que no estaba facultada para ello y recibiendo dinero que tampoco estaba facultado para ello, pero que la parte hoy demandante entregó sin advertirlo. De tal suerte que para la demostración de lo actualmente plasmado, es que en el acta de comparecencia expedida por la notaria segunda de armenia se consignó solo la inasistencia del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como único obligado según lo pactado en la promesa de compraventa, de donde se concluye sin hesitación alguna que todo el entramado

desplegado por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS constituye un engaño, que pudo haberse evitado con diligencia y cuidado, pues si el origen del contrato de promesa de compraventa fue un documento poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde se repite, no le fueron otorgadas facultades, fueron precisamente <<suscribir y entregar dinero a alguien que no estaba facultado para recibirlo>> esas las que hoy tienen en error y engaño, donde mal puede la parte actora trasladar responsabilidad alguna a mi (s) mandante (s). De hecho, parece ser que la parte demandante es hermano de la que hoy funge como abogada, persona que sin duda fue concedora del contenido de dichas facultades.

Sin duda, es en ese momento preciso la hora llegada para la firma de escritura pública del bien inmueble de propiedad de los hermanos TABARES TABARES y al cual no asiste el verdadero obligado RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde la parte demandante se daría cuenta del engaño en su contra y que ahora pretende corregir su gravísimo error de haber entregado dinero alguno a persona que no se encontraba facultado para ello, ni mucho menos para suscribir contrato de promesa de compraventa en representación de por lo menos mi (s) representado (s) y propietarios del bien inmueble objeto de una promesa de compraventa confeccionada y matizada de falsedades.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Aparentemente es cierto, como quiera que no es de resorte de mi (s) representado (s) discutir la veracidad de su contenido.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En su inicio es un hecho que se encuentra contenido en la llamada promesa de compraventa firmada entre personas ajenas a mi (s) mandante (s), por cierto siempre desconocida. Ahora bien, respecto a la manifestación de incumplimiento de los que el señor JAVIER ANDRES GALIENDO TORRES llama mandantes, no sabemos a qué personas se refiere la parte actora, lo único cierto es que de la simple lectura del poder que mi (s) hoy mandante (s) otorgan (ron) al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se deduce que este ni encontraba facultado para suscribir documento contractual ni mucho menos para recibir dinero, situación excluyente para no ser comprometidos por el entonces poderdante y quien se encontraba facultado solo para *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en*

granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera.”De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de “...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso”.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un hecho aparentemente cierto, no se discute por parte de las personas que represento en esta demanda en cuanto a el denominado cumplimiento de la parte actora, sin embargo en lo referente y a lo que la parte actora denomina mandantes no se comparte de manera alguna, pues se reitera una vez más que las facultades otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se encontraban limitadas, donde se excluyó la facultad de recibir dinero, suscripción de contrato de compraventa, suscribir escritura pública de venta, ni mucho menos de aceptar cesión alguna, precisamente cumplidas a cabalidad erradamente por la parte hoy demandante, quien desesperadamente busca trasladar su falta de diligencia y cuidado.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Desde este momento consideramos que es una apreciación subjetiva y errada de la parte actora, como quiera que el (los) propietario (s) que hoy represento en momento alguno fue (ron) participe (s) directa o indirecta de contrato de promesa de compraventa, y que todo obedece a la falta de diligencia y cuidado que debieron tener los actores al momento de entender el contrato otorgado por los señores TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde claramente se estipulaban las facultades.

Finalmente frente a la aseveración que era obligación de los mandantes señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES en suscribir escritura pública “de acuerdo con las obligaciones contraídas por su mandatario”, es una manifestación subjetiva y errada de la parte hoy demandante que se origina en su desesperado afán de trasladar su falta de diligencia y cuidado que debieron tener al momento de leer el mandato otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraba limitado en cuanto a facultades se refiere de conformidad con la voluntad de los otorgantes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: los llamados incumplimientos denominados por parte activa obedecieron única y exclusivamente a las facultades inherentes otorgadas a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraban en el

documento poder y que no debió confundir la parte actora trasladando su falta de diligencia y cuidado que tan solo se obtenía de la simple lectura del mismo.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un hecho cierto, pues así se desprende del memorial poder para dar inicio a la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo dicho anteriormente y por lo expuesto en el acápite de excepciones, es lógico que mi (s) poderdante (s) se opone (n) a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, **solicitando adicionalmente se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante** por lo temeroso de la acción.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi (s) representante (s), las siguientes excepciones:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: esta se funda y se traslada a la parte activa, en cuanto que la parte hoy demandante no tuvo la diligencia y cuidado al momento de celebrar contrato de promesa de compraventa con el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS si la base para celebrarlo fue el poder a él otorgado por los hermanos TABARES TABARES donde claramente se le otorgaban facultades diferentes a suscribir documentos, cesión de contrato y recibir dinero y son precisamente esos verbos los que hoy tienen inmiscuido al señor GALINDO TORRES en este proceso. Entregó (aron) dinero a quien no estaba facultado para recibirlo, firmó contrato de promesa de compraventa con la persona que no estaba facultado para suscribir convenio alguno

TEMERIDAD Y MALA FE: se deriva consecencialmente de la anterior, donde ahora pretenden obligar a los señores TABARES TABARES a suscribir documentos de promesa de compraventa y escritura pública aun a sabiendas que ellos nunca fueron partícipes en la suscripción del contrato de compraventa hoy base de la acción que nos ocupa. Pretenden trasladar su irresponsabilidad a quienes nunca fueron partícipes o concedores de las etapas primigenias y previas a la celebración de los contratos allegados en la demanda

FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO DE LA PARTE ACTORA: es indudable que la parte actora no fue diligente y cuidadoso al leer e interpretar el poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por parte de los hermanos TABARES TABARES, donde claramente se le otorgaron unas facultades especialísimas que no conllevaban a ninguna duda, de donde cabe preguntarse se allanó la parte actora por si sola o a través de sus hijos a conocer a los señores TABARES TABARES propietarios del bien inmueble objeto de la demanda? Cabe recordar o hacerle saber al despacho que la abogada ANGELA MILENA GALINDO TORRES es hija del señor RAFAEL GALINDO GALINDO y hermana del actor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el mínimo de conocimiento de los verbos rectores que facultan a una persona para representar y contratar, es decir no actuó conforme al artículo 63 del Código Civil, es más con el debido respeto fueron imprudentes en la administración de tan importante negocio. Es más, nos atrevemos a manifestar que nunca la parte actora se allanó a verificar si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS era ciertamente el representante legal de la Constructora, no se allanó a verificar si este estaba facultado para celebrar contrato de compraventa o recibir dinero. La anterior manifestación cobra fuerza por cuanto en la demanda no se allegó ni siquiera certificado de existencia y representación de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Claro es que mis representados al no ser partícipes ni por representación ni por acto propio en relación contractual no pueden ni deben ser obligados a firmar lo que pretende la parte actora con la presente demanda, es por ello que el único obligado es aquella persona que celebró el contrato mismo, por lo menos como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MIS REPRESENTADOS: Dicho lo anterior lo anterior, claro es que estamos ante un extremo demandante que fue irresponsable desde los actos precontractuales de compraventa de bienes inmuebles, cualquiera que sea o que tenga un mínimo de cuidado verifica la realidad de los hechos que se le presentan.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por los hermanos TABARES TABARES datado del mes de julio de 2020.

Revocatoria del poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

Escritura publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 de la notaria segunda de Armenia

INTERROGATORIO DE PARTE

POR LA PARTE DEMANDANTE: Sírvase señor Juez citar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, identificado con la CC 80.760.347 y quien puede ser ubicado a través de su abogada o a su dirección de correo electrónico andres.galindo.torres@gmail.com CELULAR 3132494193 para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

POR LA PARTE DEMANDADA. Sírvase señor Juez citar a las demandadas

- **LUZ ADRIANA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

- **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

- **OMAR TABARES**, de condiciones civiles anotadas en la demanda y quien puede ser ubicado en la carrera 18 # 70-20 conjunto cabo de la Vela casa 40. Km 1.5 via aeropuerto el Eden, de la ciudad de Armenia, correo electrónico No. ott67@hotmail.com Teléfono No. 3214311743.

Sírvase señor Juez citar al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, de condiciones civiles anotadas en la demanda para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez citar al señor RAFAEL GALINDO GALINDO, identificado con la CC 17.129.488, quien reside en la ciudad de Bogota y quien puede ser ubicado a través de su abogada o el demandante con el fin de que se pronuncie sobre los hechos y documentos de la demanda, máxime cuando fue participe de actos primigenio

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 96 del C.G.P. Artículos 368 al 373 del C.G.P

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 64 norte # 5B-41 oficina 4-702 de Cali., correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com

LUZ ADRIANA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

GLORIA PATRICIA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

ANEXOS

Poder a mi otorgado por las demandadas GLORIA PATRICIA TABARES Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES.

atte,

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is stylized and appears to read 'Oscar Julián Villegas Gómez'.

Oscar Julián Villegas Gómez.

C.C 16'549.254 de Roldanillo.

T.P 162.968 del C.S.J.

Oscar1970villegas@gmail.com

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	<p>CODIGO: AJ - 05</p>
		<p>VERSION: 01</p>
<p>Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS</p>	<p style="text-align: center;">PODER</p>	<p>PAGINA: 1</p>
		<p>FECHA: JULIO/2020</p>
		<p>Elaboró: <i>Nidia</i> Área Jurídica Mónica Andrea Zapala Ariza</p>
		<p>Revisó: <i>Rene</i> Gerente Rene Primitivo Rivera Rios</p>

MEMORIAL PODER

OMAR TABARES TABARES, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito, con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que confiero **PODER**, Especial, Amplio y Suficiente a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el Nit. No. 900 - 882 - 014 - 1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e Inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Camara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Matyor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; de igual manera otorgamos **PODER** Especial, Amplio y Suficiente al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Matyor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio; para que en nuestro nombre y representación realice las negociaciones pertinentes de Venta, Canje, referente al siguiente Bien Inmueble:

Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, del Municipio de Armenia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con Tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcon. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de ammol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.

10 ABR 2021

Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y asi como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Glimeria Morales Restrepo
NOTARIA 5-183 DEL CIRCUITO DE CALI

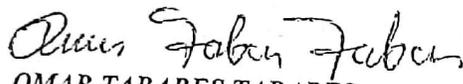
15 Norte # 11, 21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
Teléfono (6) 7342777 Cel 2045257388
www.constructododelasabana.com

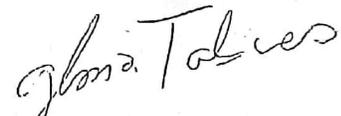
Ledy Johana H.
29/07/20
10:42 am



	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05 VERSION:01 PAGINA 2 FECHA: JULIO/2020
	Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	PODER

Atentamente,


OMAR TABARES TABARES.
 C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio.


GLORIA PATRICIA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio.


LUZ ADRIANA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio.

Acepto:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTODO S.A.S."

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

10 ABR 2021

República de Colombia	notaría 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA: Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
 Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
www.constructododelasabana.com



RAMIRO CALVO TORRES
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
MUNICIPAL DE CALI
MAYOR CUIRTE COLOMBIANO
MAYOR CUIRTE COLOMBIANO
MAYOR CUIRTE COLOMBIANO

10312143

Juez 06 Civil Municipal de Armenia
E. S. D.

Ref: Poder Especial.
Proceso: Verbal.
Rad: 2021-428

LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayores de edad y vecinas de la ciudad de Cali, identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, mediante el presente escrito manifestamos que conferimos poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. OSCAR JULIAN VILLEGAS GOMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y portador de la T.P 162.968 del C. S. J., identificado como aparece al pie de su firma, y cuyo correo electrónico es oscar1970villegas@gmail.com para que en nuestro nombre y representación se notifique y conteste la demanda de referencia formulada por JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el fin de que así defienda nuestros intereses y derechos dentro de la citada.

En consecuencia, tenga señor (a) Juez como nuestro apoderado al Dr. Villegas Gómez, de condiciones civiles antes anotadas, para la defensa de nuestros intereses dentro de la demanda que se inicia, quedando facultado para contestar la demanda, presentar excepciones, desistir, transigir, conciliar, recibir, tachar de falsos documentos, sustituir, interrogar, denunciar por fraude procesal y reasumir éste mandato y en fin para efectuar todos los actos procesales de conformidad con el art. 77 del C.G.P.

Solicito señor (a) Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

LUZ ADRIANA TABARES TABARES
cc 41927340

GLORIA P. TABARES TABARES
cc 41921672

Acepto,

C.C: 16'549.254.
T.P: 162.968





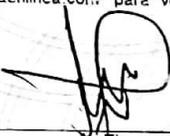
DILIGI

En la ciudad de Ca

PODER ESPECIAL
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2022-05-07 10:22:57

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA
 Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código cci1k

X 

Firma compareciente



notaria 5 4467-274ec4fe

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10312143

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41921672 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



32zjg2g1k5z1
05/05/2022 - 08:09:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: JUEZ 06 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA FG.



RAMIRO CALLE CADAVID

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg2g1k5z1





República de Colombia



SCO917575694

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Calle 19 14-25
 Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1596.-----

-----MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229084 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1 APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----

010100003506000100000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----

\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1 LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.243.000
2 VENTA	0125	\$97.794.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

A: OMAR TABARES TABARES -----



C.C. 7.551.629

Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



23/07/2019

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 379 tiene costo para el usuario

A: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES _____ C.C. 41.921.672
 A: LUZ ADRIANA TABARES TABARES _____ C.C. 41.927.340

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como delegado del Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente



República de Colombia



SC0617578898

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con actual nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: --

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084: -----

1. APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO.

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Se aprueba para ser inscrita en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

SC0617578898

República de Colombia



23/07/2019

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA -----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JOHN WILLIAM PAVA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.511, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de apoderado especial de los señores OMAR TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliado en Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.629, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.672, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.927.340, de estado civil casada



República de Colombia



SCO417576896

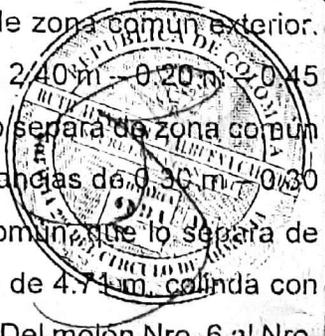
con sociedad conyugal vigente, obrando de conformidad con el poder a él conferido, el cual presenta debidamente reconocido ante Cónsul y Notario para protocolizar con este Instrumento, manifestando el compareciente que sus poderdantes estan vivos y en pleno goce de sus facultades mentales y que los poderes a él conferidos no han sido revocados por ningún medio, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): -----

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 504 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el quinto piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 503. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m – 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.74 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SCO417576896

República de Colombia



23/07/2019



común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso, que lo separa del apartamento 404. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 604. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20; 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto -----



República de Colombia



SCO217676697

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo, posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

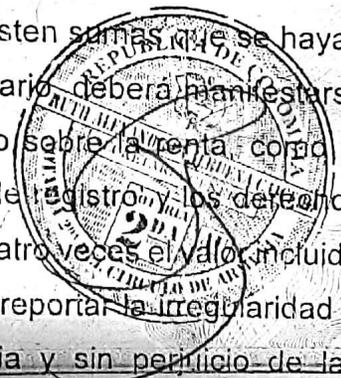
TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$97.734.000) MONEDA CORRIENTE suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las

República de Colombia

SCO217676697

SCO217676697



23/07/2019



facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción" -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. ---

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----



----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los estados civiles de sus poderdantes son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

----- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO -----

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

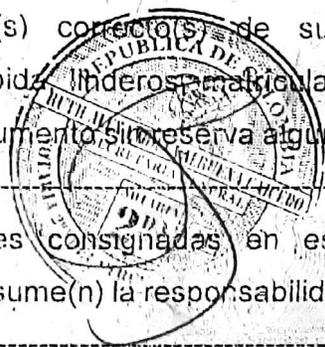
Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida y linderos parcelaria(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo por el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene tosto para el usuario -----

República de Colombia



23/07/2019

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios. -----

En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia -----



entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior.

ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban.

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n):

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 129 del 29/01/2019 con respecto al predio:

1. Paz y salvo: 20205090.

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

Avalúo: \$ 1.843.096.000

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES

Expedido: 23 de enero de 2.019



Copia autorizada para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, credenciales y documentos del archivo notarial

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado.-----

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012729 -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 02 de septiembre de 2.019 -----

Valido: 30 de septiembre de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 30-09-2019 (Tomado de la escritura 1433 del 02/09/2019 de esta Notaría) -----

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/09/2019. -----

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público. -----

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----



República de Colombia



SCO417575700

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
 2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
 3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
 4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
 5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
 6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/09/2019 -----
- La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO917575694 – SCO617575695 – SCO417575696 – SCO217575697 – SCO017575698 – SCO817575699 – SCO417575700.-----

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 336.309

IVA: \$ 129.163

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 340.400

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 3.100

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabian Arturo Rincon Ospina

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1 026 250 7209

TEL 317 8689342

DIRECCION / CIUDAD *en 15 Norte # 12 - 36 BR / Armenia*

E-MAIL: *fabianrinos@outlook.com*

PROFESION U OFICIO *Admin*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Revista*

ESTADO CIVIL: *separado*

con union marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO



República de Colombia

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC 79159431
TEL 3123373618

DIRECCION / CIUDAD CALLE 15-PI-01

E-MAIL: rprimitivo@yahooper.com

PROFESION U OFICIO CONSTRUCTOR ACTIVIDAD ECONOMICA: CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL: CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO

EL COMPRADOR,

Jhon William Pava Lopez
JHON WILLIAM PAVA LÓPEZ

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE OMAR TABARES TABARES,
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES
C.C. N°: 7'342.511

TELEFONO: 3132917086.

DIRECCION: Carrera 18 N° 70-20 Cabo de la Vela Casa N° 40

ESTADO CIVIL: Soltero

OCUPACION: Empleado Oficial.

EMAIL: wjhpalo@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO


LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR

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

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 1596 del 24 de **SEPTIEMBRE** del año **2019** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 32 hojas, copia autorizada por la Secretaría de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a::

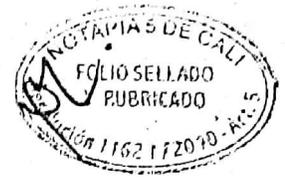
OMAR TABARES TABARES

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA



1676626

REVOCATORIA DE PODER



Debido a que no se dio cumplimiento por parte del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, al documento CODIGO: AJ-05 firmado por el señor RENE RIVERA RIOS el día 23 de junio de 2020, donde se comprometía a cancelarnos el valor de \$170.000.000 repartido en 3 cuotas iguales durante los meses de ENERO 2021, FEBRERO 2021 y MARZO 2021 como negociación de COMPRA DEL APARTAMENTO en abajo relacionado. Nosotros: **OMAR TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7551629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Personá mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito y en nuestra calidad de poderdantes **REVOCAMOS EL PODER** que concedimos a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 900882014-1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; el cual se otorgó para representarnos y adelantar las gestiones concernientes a cualquier negociación con el inmueble que adquirimos y pagamos en su totalidad de igual manera **REVOCAMOS EL PODER Especial, Amplio y Suficiente** otorgado al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio para que en nuestro nombre y representación realizara negociaciones pertinentes de venta referente al siguiente Bien Inmueble:



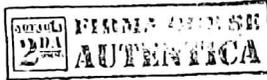
Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, de Municipio de Armnia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de amrmol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.



REVOCAMOS EL PODER otorgado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Omar Tabares Tabares
OMAR TABARES TABARES.

C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindío.

Luza Adriana Tabares Tabares

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindío.

Gloria Patricia Tabares Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES

C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindío.



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2021-03-17 17:37:05

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 7mxgl

X *Luza Adriana Tabares Tabares*
 Firma compareciente

notaria 5 163-13a8a492

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
TABARES TABARES OMAR

Quien se identificó con la: C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre, II- Que ES CIERTO el contenido del documento, III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Omar Tabares Tabares
 Firma

Armenia - Quindío: 2021-03-18 14:12:04
 Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA
 Cod.: 7n5lg



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.927.340**

TABARES TABARES

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA



10:09 a. m.

Luz Mama Jaime Andres



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1972**
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

A+

F

ESTATURA

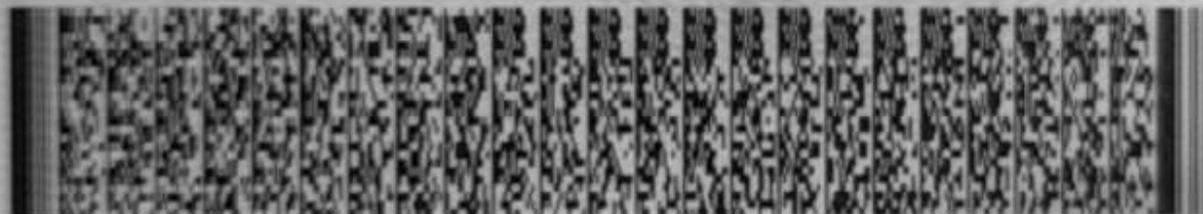
G.S. RH

SEXO

30-JUL-1991 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00716986-F-0041927340-20150625

0044565640A

1003431313

10:09 a. m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 41.921.672

TABARES TABARES

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES

Gloria P. T²

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

10-DIC-1970

LUGAR DE NACIMIENTO
1.54

O+

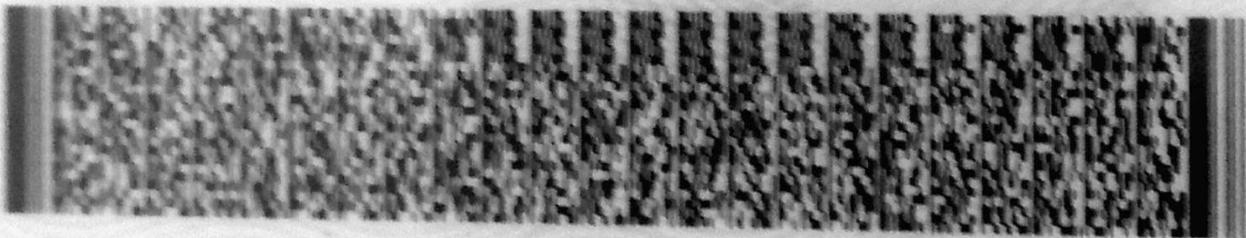
F

ESTATURA G.S. RH
14-ABR-1989 ARMENIA

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vachá
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3100100-01023874-F-0041921672-20180718

0061975409A 2

9904990874

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Fwd: 2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

oscar julian villegas gomez <oscar1970villegas@gmail.com>

Mié 1/06/2022 9:35

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen dia,

RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

OSCAR JULIAN VILLEGAS GOMEZ, en calidad de apoderado de la parte demandada dentro del radicado 2021-428 me permito REENVIAR EL correo radicado el dia 23 de mayo de 2022 en el centro de servicios de la ciudad, el cual nuevamente remito toda vez que no aparece como radicado a pesar de tener constancia de recibido

----- Forwarded message -----

De: **oscar julian villegas gomez** <oscar1970villegas@gmail.com>

Date: lun, 23 may 2022 a las 16:44

Subject: 2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

To: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio
<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Juez

Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

favor confirmar recibido

Honorable Juez
Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por las señoras LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, manifestándole de antemano que mis poderdantes se oponen a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la ahora parte demandante a través de apoderada judicial.

Manifestado lo anterior, procedo a dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente cierto, pues así se desprende tanto de la Escritura Publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 corrida en la notaría Segunda de la ciudad de Armenia, como del certificado de tradición allegado a la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es un hecho cierto e indudable, pues así se desprende del documento allegado por la parte demandante y que se confirma con el que se allega con este escrito de contestación, documento en el cual se plasman claramente las facultades que al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se le otorgaron para dicha gestión.

AL HECHO TERCERO: Son tres (3) manifestaciones distantes en tiempo, modo y lugar que la parte demandante realiza acumulándolas en un solo hecho, considerando con el debido respeto que debieron ser plasmadas de forma independiente. Sin embargo, en aras de la necesidad de manifestarse ante ello, este suscrito procederá a pronunciarse frente a cada párrafo que compone el hecho que denomina como tercero de la siguiente manera:

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 1: Es una manifestación que no le (les) atañe a mi (s) poderdante (s) como demandado (s), ni siquiera le (nos) consta la verdad de ello

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 2: Es una narración que realiza la parte demandante que en su inicio manifiesta un incumplimiento presunto al parecer de la entrega de un apartamento negociado entre el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA y el hoy demandante y que es distinto al bien inmueble apartamento de propiedad de los señores TABARES. Frente al hecho de que a finales de julio de 2020 el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se les haya presentado al hoy demandante y a su señor padre como apoderado de los señores TABARES, es un hecho hasta hoy desconocido por mis poderdantes que presumimos se realizó con base en el poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES, dejando claro que en el mismo documento se consignaron clara y expresamente las facultades otorgadas. De otro lado, Frente al supuesto ofrecimiento de cambio de apartamento y proponiendo una cesión de contrato, es un hecho en el cual la parte demandante involucra una propiedad distinta y que ya introduce actos jurídicos distintos a los otorgados, tales como cesión de contrato y elaboración de contrato de promesa de compraventa, facultades distintas a las otorgadas por los hermanos TABARES TABARES al señor RIVERA RIOS.

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 3: Es una manifestación que realiza la parte demandante donde al igual que lo dicho en el párrafo anterior involucra un acto jurídico de cesión de derechos por parte de RAFAEL GALINDO GALINDO, aunando que autorizó al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES a firmar una promesa de compraventa que en el escrito no es claro ni sobre que lo hizo ni con quien lo hizo. Presumo (imos) que la mencionada promesa de compraventa que se firmó entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y el señor hoy demandante JAVIER ANDRES GALINDO TORRES se realizó con base en el documento poder que a esta contestación se adjunta como prueba.

FRENTE AL HECHO CUARTO: En su inicio es una manifestación subjetiva en cuanto "una vez reconocido al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como mandatario a través del poder exhibido y otorgado por los señores Tabares...", como quiera que cabe preguntarse ¿Por quién fue reconocido?. No es claro dicha apreciación, ni siquiera correcta, como quiera que si el hoy demandante considera el documento otorgado y mencionado en el hecho numero dos como idóneo y legal para que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS firmara documento alguno y ofreciera y/o aceptara cesión de derechos, ha de decirse desde este momento que equivocado y errado está como quiera que claramente en el mismo documento

poder se consignaron claramente las facultades que se le habían otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en el nombre de ellos realizara lo siguiente: *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera."* De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de *"...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso"*. Es por ello que de la simple lectura del mismo documento poder se deduce cuales facultades le fueron otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde indudablemente en momento alguno se le facultó expresamente para firmar contrato de promesa de compraventa, cesión de derechos alguno en representación de los hoy demandados ni mucho menos para recibir dinero. Esto se demostrará en el documento que se adjuntará como prueba a esta contestación.

Ahora bien, hay que dejar en claro que de ninguna manera se discute la existencia ni el contenido del contrato de promesa de compraventa celebrado entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, lo que si sería importante es conocer el origen o motivo documental de dicha promesa de compraventa donde se involucra el bien inmueble de propiedad de mis mandantes, preguntarse si aquella se derivó de la existencia del pluricitado documento poder otorgado a RIVERA RIOS, en el cual se itera para confirmar, que en dicho documento no se le otorgó facultad para suscribir documentos ni mucho menos firmar contrato alguno, y que si fue ese el origen, ha de decirse desde este momento que el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES cometió un error gravísimo al firmar documento de promesa de compraventa del apartamento de propiedad de los señores TABARES TABARES, como quiera en el mismo no se le otorgo facultad alguna al señor RIVERA RIOS de suscribir documentos, ni cesiones, ni contratos, ni mucho menos de recibir dinero.

Es más extrañamente, con la demanda no se adjuntó certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA donde se demuestre si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS gozaba de la calidad de representante.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Lo siguiente es una manifestación que se deriva de lo narrado anteriormente, aclarando nuevamente que no se pone en duda sobre la existencia de promesa de compraventa alguna firmada por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS con el representante del hoy demandante, pues así se desprende del documento allegado con la demanda, lo que si se discute y es claro que al señor RIVERA RIOS en momento alguno mi (s) poderdante (s) le otorgò (aron) poder con la facultad de suscribir contrato de compraventa alguna, ni de suscribir documento de cesión, ni mucho menos de recibir dinero. Sobre esto último, claro es que la parte demandante miente que en el poder otorgado por mi (s) mandante (s) se encuentra la facultad de recibir dinero, miente porque claro es que no está expresado ni consignado el verbo rector de recibir dinero. De hecho tampoco aporta ni allega con la demanda algún certificado de existencia y representación que demuestre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS es el Representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, sin duda pretende hacer caer en el error al lector y trasladar su falta de diligencia y cuidado, situación que más adelante se argumentará.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es un hecho aparentemente cierto, pues así se desprende del documento acta de entrega allegado en la demanda. Sin embargo hay que dejar en claro que la calidad que se da el propio demandante de poseedor es errada, como quiera que si tácitamente reconoce como propietario a los demandados por mi hoy representados, erradamente se pueden dar la calidad de poseedores, situación que se corrobora con la petición de que suscriban escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es un hecho aparentemente cierto dada la existencia de un contrato de promesa de compraventa suscrita entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y la parte hoy demandante, donde el promitente vendedor se otorga una calidad nunca otorgada por mi (s) hoy mandante (s), toda vez que nunca se le otorgó la facultad de suscribir documentos ni mucho menos contrato de cualquier índole. Es de anotar, que mi (s) mandante (s) ni siquiera era (n) conocedor (es) de dicho documento de contrato de promesa de compraventa donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad al momento de su elaboración.

Frente al segundo párrafo del hecho séptimo, al parecer es un hecho cierto pues así se desprende de la captura de pantalla allegada como medio de prueba y donde se fija por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS la fecha del día viernes 19 de

marzo de 2021 la firma de la escritura pública de *"el inmueble 504 de torre 1 parqueaderos 126-127 sótano 1 torre 1 y depósito 86 sótano 1 torre 1 adquirido en el proyecto Montecarlo Plaza"* y donde se le exige que *"debe realizar el pago del saldo del inmueble \$20.304.950 en efectivo el día 16 de marzo de 2021 en horas de la mañana a la cuenta 3"*.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es un hecho aparentemente cierto que involucra a personas ajenas a mi (s) representado (s), por lo tanto no es de su resorte manifestarse sobre ello. Sin embargo, este hecho, al parecer se origina en el documento promesa de compraventa entre las partes en el intervinientes, pero ajenas a la voluntad de mi (s) mandante (s), donde una de ellas, concretamente el promitente vendedor se da una calidad que no corresponde.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es un hecho cierto, pues los señores TABARES TABARES con conocimiento eventual y circunstancial de negocio existente donde se involucra el bien inmueble objeto de este proceso, decide (n) advertir al promitente comprador incumplimiento por parte del mandante RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS. En este punto resulta importante dejar en claro, que a la fecha de esa comunicación mi (s) hoy mandante (s) desconocía cualquier avance y/o acto jurídico donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad. Ahora bien, resulta potísimo hacerle saber al despacho que en momento alguno mi (s) mandante (s) había (n) contraído la obligación de suscribir escritura pública alguna para el día 19 de marzo de 2021, tornándose en una falsedad lo manifestado por la parte actora, como quiera que en la promesa de compraventa nunca se consignó el nombre de ellos como promitentes vendedores.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es un hecho aparente y parcialmente cierto, aparente por cuanto no es de resorte de mi (s) mandante (s) tachar de falso al acta de comparecencia expedido por la notaria segunda de armenia y falso en cuanto que mis hoy mandantes demandados dentro del proceso que nos ocupa estaban en la obligación de asistir a firmar escritura pública, como quieran que en la elaboración de dicha promesa de compraventa no aparecen los nombres de ellos, de donde se concluye que no estaban obligados a comparecer, como quiera que la promesa de compraventa base de esta acción la realizó persona que no estaba facultada para ello y recibiendo dinero que tampoco estaba facultado para ello, pero que la parte hoy demandante entregó sin advertirlo. De tal suerte que para la demostración de lo actualmente plasmado, es que en el acta de comparecencia expedida por la notaria segunda de armenia se consignó solo la inasistencia del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como único obligado según lo pactado en la promesa de compraventa, de donde se concluye sin hesitación alguna que todo el entramado

desplegado por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS constituye un engaño, que pudo haberse evitado con diligencia y cuidado, pues si el origen del contrato de promesa de compraventa fue un documento poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde se repite, no le fueron otorgadas facultades, fueron precisamente <<suscribir y entregar dinero a alguien que no estaba facultado para recibirlo>> esas las que hoy tienen en error y engaño, donde mal puede la parte actora trasladar responsabilidad alguna a mi (s) mandante (s). De hecho, parece ser que la parte demandante es hermano de la que hoy funge como abogada, persona que sin duda fue concedora del contenido de dichas facultades.

Sin duda, es en ese momento preciso la hora llegada para la firma de escritura pública del bien inmueble de propiedad de los hermanos TABARES TABARES y al cual no asiste el verdadero obligado RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde la parte demandante se daría cuenta del engaño en su contra y que ahora pretende corregir su gravísimo error de haber entregado dinero alguno a persona que no se encontraba facultado para ello, ni mucho menos para suscribir contrato de promesa de compraventa en representación de por lo menos mi (s) representado (s) y propietarios del bien inmueble objeto de una promesa de compraventa confeccionada y matizada de falsedades.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Aparentemente es cierto, como quiera que no es de resorte de mi (s) representado (s) discutir la veracidad de su contenido.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En su inicio es un hecho que se encuentra contenido en la llamada promesa de compraventa firmada entre personas ajenas a mi (s) mandante (s), por cierto siempre desconocida. Ahora bien, respecto a la manifestación de incumplimiento de los que el señor JAVIER ANDRES GALIENDO TORRES llama mandantes, no sabemos a qué personas se refiere la parte actora, lo único cierto es que de la simple lectura del poder que mi (s) hoy mandante (s) otorgan (ron) al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se deduce que este ni encontraba facultado para suscribir documento contractual ni mucho menos para recibir dinero, situación excluyente para no ser comprometidos por el entonces poderdante y quien se encontraba facultado solo para *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en*

granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera.”De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de “...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso”.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un hecho aparentemente cierto, no se discute por parte de las personas que represento en esta demanda en cuanto a el denominado cumplimiento de la parte actora, sin embargo en lo referente y a lo que la parte actora denomina mandantes no se comparte de manera alguna, pues se reitera una vez más que las facultades otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se encontraban limitadas, donde se excluyó la facultad de recibir dinero, suscripción de contrato de compraventa, suscribir escritura pública de venta, ni mucho menos de aceptar cesión alguna, precisamente cumplidas a cabalidad erradamente por la parte hoy demandante, quien desesperadamente busca trasladar su falta de diligencia y cuidado.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Desde este momento consideramos que es una apreciación subjetiva y errada de la parte actora, como quiera que el (los) propietario (s) que hoy represento en momento alguno fue (ron) participe (s) directa o indirecta de contrato de promesa de compraventa, y que todo obedece a la falta de diligencia y cuidado que debieron tener los actores al momento de entender el contrato otorgado por los señores TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde claramente se estipulaban las facultades.

Finalmente frente a la aseveración que era obligación de los mandantes señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES en suscribir escritura pública “de acuerdo con las obligaciones contraídas por su mandatario”, es una manifestación subjetiva y errada de la parte hoy demandante que se origina en su desesperado afán de trasladar su falta de diligencia y cuidado que debieron tener al momento de leer el mandato otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraba limitado en cuanto a facultades se refiere de conformidad con la voluntad de los otorgantes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: los llamados incumplimientos denominados por parte activa obedecieron única y exclusivamente a las facultades inherentes otorgadas a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraban en el

documento poder y que no debió confundir la parte actora trasladando su falta de diligencia y cuidado que tan solo se obtenía de la simple lectura del mismo.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un hecho cierto, pues así se desprende del memorial poder para dar inicio a la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo dicho anteriormente y por lo expuesto en el acápite de excepciones, es lógico que mi (s) poderdante (s) se opone (n) a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, **solicitando adicionalmente se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante** por lo temeroso de la acción.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi (s) representante (s), las siguientes excepciones:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: esta se funda y se traslada a la parte activa, en cuanto que la parte hoy demandante no tuvo la diligencia y cuidado al momento de celebrar contrato de promesa de compraventa con el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS si la base para celebrarlo fue el poder a él otorgado por los hermanos TABARES TABARES donde claramente se le otorgaban facultades diferentes a suscribir documentos, cesión de contrato y recibir dinero y son precisamente esos verbos los que hoy tienen inmiscuido al señor GALINDO TORRES en este proceso. Entregó (aron) dinero a quien no estaba facultado para recibirlo, firmó contrato de promesa de compraventa con la persona que no estaba facultado para suscribir convenio alguno

TEMERIDAD Y MALA FE: se deriva consecencialmente de la anterior, donde ahora pretenden obligar a los señores TABARES TABARES a suscribir documentos de promesa de compraventa y escritura pública aun a sabiendas que ellos nunca fueron partícipes en la suscripción del contrato de compraventa hoy base de la acción que nos ocupa. Pretenden trasladar su irresponsabilidad a quienes nunca fueron partícipes o concedores de las etapas primigenias y previas a la celebración de los contratos allegados en la demanda

FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO DE LA PARTE ACTORA: es indudable que la parte actora no fue diligente y cuidadoso al leer e interpretar el poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por parte de los hermanos TABARES TABARES, donde claramente se le otorgaron unas facultades especialísimas que no conllevaban a ninguna duda, de donde cabe preguntarse se allanó la parte actora por si sola o a través de sus hijos a conocer a los señores TABARES TABARES propietarios del bien inmueble objeto de la demanda? Cabe recordar o hacerle saber al despacho que la abogada ANGELA MILENA GALINDO TORRES es hija del señor RAFAEL GALINDO GALINDO y hermana del actor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el mínimo de conocimiento de los verbos rectores que facultan a una persona para representar y contratar, es decir no actuó conforme al artículo 63 del Código Civil, es más con el debido respeto fueron imprudentes en la administración de tan importante negocio. Es más, nos atrevemos a manifestar que nunca la parte actora se allanó a verificar si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS era ciertamente el representante legal de la Constructora, no se allanó a verificar si este estaba facultado para celebrar contrato de compraventa o recibir dinero. La anterior manifestación cobra fuerza por cuanto en la demanda no se allegó ni siquiera certificado de existencia y representación de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Claro es que mis representados al no ser partícipes ni por representación ni por acto propio en relación contractual no pueden ni deben ser obligados a firmar lo que pretende la parte actora con la presente demanda, es por ello que el único obligado es aquella persona que celebró el contrato mismo, por lo menos como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MIS REPRESENTADOS: Dicho lo anterior lo anterior, claro es que estamos ante un extremo demandante que fue irresponsable desde los actos precontractuales de compraventa de bienes inmuebles, cualquiera que sea o que tenga un mínimo de cuidado verifica la realidad de los hechos que se le presentan.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por los hermanos TABARES TABARES datado del mes de julio de 2020.

Revocatoria del poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

Escritura publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 de la notaria segunda de Armenia

INTERROGATORIO DE PARTE

POR LA PARTE DEMANDANTE: Sírvase señor Juez citar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, identificado con la CC 80.760.347 y quien puede ser ubicado a través de su abogada o a su dirección de correo electrónico andres.galindo.torres@gmail.com CELULAR 3132494193 para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

POR LA PARTE DEMANDADA. Sírvase señor Juez citar a las demandadas

- **LUZ ADRIANA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

- **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

- **OMAR TABARES**, de condiciones civiles anotadas en la demanda y quien puede ser ubicado en la carrera 18 # 70-20 conjunto cabo de la Vela casa 40. Km 1.5 via aeropuerto el Eden, de la ciudad de Armenia, correo electrónico No. ott67@hotmail.com Teléfono No. 3214311743.

Sírvase señor Juez citar al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, de condiciones civiles anotadas en la demanda para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez citar al señor RAFAEL GALINDO GALINDO, identificado con la CC 17.129.488, quien reside en la ciudad de Bogota y quien puede ser ubicado a través de su abogada o el demandante con el fin de que se pronuncie sobre los hechos y documentos de la demanda, máxime cuando fue participe de actos primigenio

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 96 del C.G.P. Artículos 368 al 373 del C.G.P

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 64 norte # 5B-41 oficina 4-702 de Cali., correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com

LUZ ADRIANA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

GLORIA PATRICIA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

ANEXOS

Poder a mi otorgado por las demandadas GLORIA PATRICIA TABARES Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES.

atte,

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is stylized and appears to read 'Oscar Julián Villegas Gómez'.

Oscar Julián Villegas Gómez.

C.C 16'549.254 de Roldanillo.

T.P 162.968 del C.S.J.

Oscar1970villegas@gmail.com



República de Colombia



SCO917575694

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Calle 19 14-25
 Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1596.-----

-----MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229084 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1 APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----
010100003506000100000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----
\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1 LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.243.000
2 VENTA	0125	\$97.794.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

A: OMAR TABARES TABARES -----



C.C. 7.551.629

Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



SCO917575694

23/07/2019

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 30% tiene costo para el usuario

A: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES _____ C.C. 41.921.672
 A: LUZ ADRIANA TABARES TABARES _____ C.C. 41.927.340

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como delegado del Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente



República de Colombia



SC0617578898

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con actual nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: --

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084: -----

1. APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO.

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Se aprueba para ser inscrita en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

República de Colombia



23/07/2019

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA -----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JOHN WILLIAM PAVA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.511, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de apoderado especial de los señores OMAR TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliado en Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.629, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.672, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.927.340, de estado civil casada



República de Colombia



SCO417576896

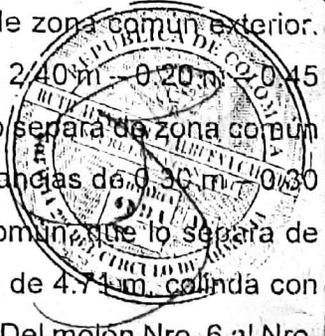
con sociedad conyugal vigente, obrando de conformidad con el poder a él conferido, el cual presenta debidamente reconocido ante Cónsul y Notario para protocolizar con este Instrumento, manifestando el compareciente que sus poderdantes estan vivos y en pleno goce de sus facultades mentales y que los poderes a él conferidos no han sido revocados por ningún medio, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): -----

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 504 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el quinto piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 503. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m – 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.74 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SCO417576896

República de Colombia



23/07/2019



papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2020 tiene costo para el usuario

común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso, que lo separa del apartamento 404. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 604. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20; 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto -----



República de Colombia



SCO217676697

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo, posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

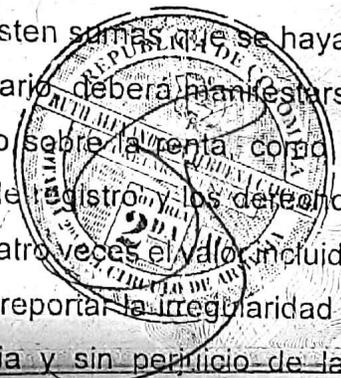
TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$97.734.000) MONEDA CORRIENTE suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las

República de Colombia

SCO217676697

SCO217676697



23/07/2019



facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción" -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. --

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----



----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los estados civiles de sus poderdantes son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

----- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO -----

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

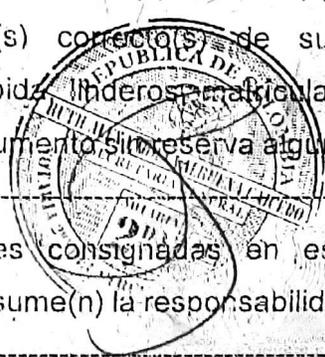
Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida y linderos parcelaria(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo por el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene tosto para el usuario -----

República de Colombia



23/07/2019

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios. -----

En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia



entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior.

ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban.

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n):

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 129 del 29/01/2019 con respecto al predio:

1. Paz y salvo: 20205090.

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

Avalúo: \$ 1.843.096.000

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES

Expedido: 23 de enero de 2.019



Dentro del territorio de la jurisdicción de este notario público, se encuentran los documentos del archivo notarial

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado.-----

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012729 -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 02 de septiembre de 2.019 -----

Valido: 30 de septiembre de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 30-09-2019 (Tomado de la escritura 1433 del 02/09/2019 de esta Notaría) -----

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/09/2019. -----

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público. -----

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----



República de Colombia



SCO417575700

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
 2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
 3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
 4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
 5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
 6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/09/2019 -----
- La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO917575694 – SCO617575695 – SCO417575696 – SCO217575697 – SCO017575698 – SCO817575699 – SCO417575700.-----

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 336.309

IVA: \$ 129.163

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSION Y COPIAS: \$ 340.400

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 3.100

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabian Arturo Rincon Ospina

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1 026 250 7209

TEL 317 8689342

DIRECCION / CIUDAD *en 15 Norte # 12 - 36 BR/ Armenia*

E-MAIL: *fabianrinos@outlook.com*

PROFESION U OFICIO *Admón*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Revista*

ESTADO CIVIL: *separado*

con unión marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO



República de Colombia

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC 79159433
TEL 3123373618

DIRECCION / CIUDAD CALLE 15-PI-01

E-MAIL: rprimitivo@yahooper.com

PROFESION U OFICIO CONSTRUCTOR ACTIVIDAD ECONOMICA: CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL: CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO

EL COMPRADOR,

Jhon William Pava Lopez
JHON WILLIAM PAVA LÓPEZ

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE OMAR TABARES TABARES,
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES
C.C. N°: 7'342.511

TELEFONO: 3132917086.

DIRECCION: Carrera 18 N° 70-20 Cabo de la Vela Casa N° 40

ESTADO CIVIL: Soltero

OCUPACION: Empleado Oficial.

EMAIL: wjhpalo@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO


LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR

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

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 1596 del 24 de **SEPTIEMBRE** del año **2019** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 32 hojas, copia autorizada por la Secretaría de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a::

OMAR TABARES TABARES

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA





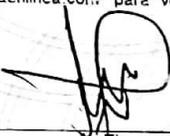
DILIGI

En la ciudad de Ca

PODER ESPECIAL
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2022-05-07 10:22:57

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA
 Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código cci1k

X 

Firma compareciente



notaria 5 4467-274ec4fe

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10312143

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41921672 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



32zjg2g1k5z1
05/05/2022 - 08:09:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: JUEZ 06 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA FG.



RAMIRO CALLE CADAVID

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg2g1k5z1



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.927.340**

TABARES TABARES

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA



10:09 a. m.

Luz Mama Jaime Andres

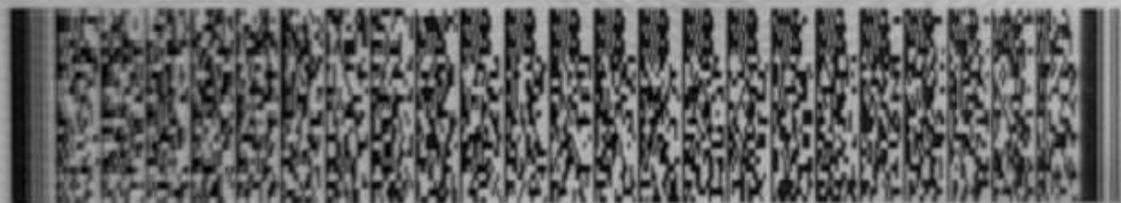


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1972**
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO
30-JUL-1991 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00716986-F-0041927340-20150625

0044565640A

1000431313

10:09 a. m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 41.921.672

TABARES TABARES

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES

Gloria P. T²

FIRMA





INDICE DERECHO

10-DIC-1970

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.54

O+

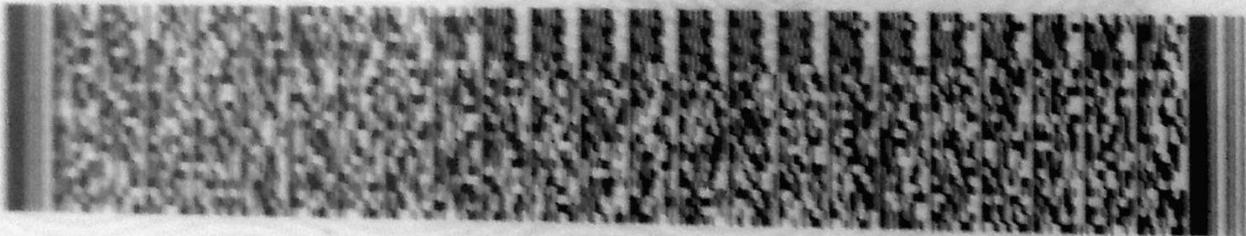
F

ESTATURA G.S. RH
14-ABR-1989 ARMENIA

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vácha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-3100100-01023874-F-0041921672-20180718

0061975409A 2

9904990874

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

1676626

REVOCATORIA DE PODER



Debido a que no se dio cumplimiento por parte del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, al documento CODIGO: AJ-05 firmado por el señor **RENE RIVERA RIOS** el día 23 de junio de 2020, donde se comprometía a cancelarnos el valor de \$170.000.000 repartido en 3 cuotas iguales durante los meses de ENERO 2021, FEBRERO 2021 y MARZO 2021 como negociación de COMPRA DEL APARTAMENTO en abajo relacionado. Nosotros: **OMAR TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7551629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Personá mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito y en nuestra calidad de poderdantes **REVOCAMOS EL PODER** que concedimos a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 900882014-1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; el cual se otorgó para representarnos y adelantar las gestiones concernientes a cualquier negociación con el inmueble que adquirimos y pagamos en su totalidad de igual manera **REVOCAMOS EL PODER Especial, Amplio y Suficiente** otorgado al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio para que en nuestro nombre y representación realizara negociaciones pertinentes de venta referente al siguiente Bien Inmueble:



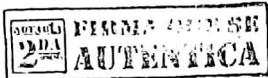
Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, de Municipio de Armnia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de amrmol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.



REVOCAMOS EL PODER otorgado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Omar Tabares Tabares
OMAR TABARES TABARES.

C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindío.

Luza Adriana Tabares Tabares

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindío.

Gloria Patricia Tabares Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES

C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindío.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2021-03-17 17:37:05

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 7mxgl

X *Luza Adriana Tabares Tabares*
 Firma compareciente

notaria 5 163-13a8a492

NOTARIA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
TABARES TABARES OMAR

Quien se identificó con la: C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre, II- Que ES CIERTO el contenido del documento, III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Omar Tabares Tabares
 Firma

Armenia - Quindío: 2021-03-18 14:12:04
 Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Cod.: 7m5lg

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI



	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	<p>CODIGO: AJ - 05</p>
		<p>VERSION: 01</p>
<p>Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS</p>	<p style="text-align: center;">PODER</p>	<p>PAGINA: 1</p>
		<p>FECHA: JULIO/2020</p>
		<p>Elaboró: <i>Nidia</i> Área Jurídica Mónica Andrea Zapala Ariza</p>
		<p>Revisó: <i>Rene</i> Gerente Rene Primitivo Rivera Rios</p>

MEMORIAL PODER

OMAR TABARES TABARES, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito, con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que confiero **PODER**, Especial, Amplio y Suficiente a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el Nit. No. 900 - 882 - 014 - 1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e Inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Camara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; de igual manera otorgamos **PODER** Especial, Amplio y Suficiente al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio; para que en nuestro nombre y representación realice las negociaciones pertinentes de Venta, Canje, referente al siguiente Bien Inmueble:

Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, del Municipio de Armenia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con Tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcon. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de ammol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Septiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Cicuculo de Armenia, Quindio.

10 ABR 2021

Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y asi como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Glimeria Morales Restrepo
NOTARIA 5-183 DEL CIRCUITO DE CALI

15 Norte # 11, 21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
Teléfono (6) 7342777 Cel 2045257388
www.constructododelasabana.com

Ledy Johana H.
29/07/20
10:42 am



	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: JULIO/2020
Constructodo de la Sabana SAS		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Grupo Treserré SAS	PODER	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Atentamente,

Omar Faben Faben
OMAR TABARES TABARES.
 C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio.

Gloria Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio.

Luza
LUZ ADRIANA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio.

Acepto:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTODO S.A.S."

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

10 ABR 2021

República de Colombia
 notaría 5 de Cali
 GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO
 AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA
 LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA:
 Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista

Gloria Marina Restrepo Campo
 Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
 Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
 NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI
www.construclododelasabana.com



RV: 2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 1/06/2022 10:07

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

*Cordialmente****Juzgado Sexto Civil Municipal***
Armenia Quindío**De:** oscar julian villegas gomez <oscar1970villegas@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 1 de junio de 2022 9:34 a. m.**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Fwd: 2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

Buen dia,

RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

OSCAR JULIAN VILLEGAS GOMEZ, en calidad de apoderado de la parte demandada dentro del radicado 2021-428 me permito REENVIAR EL correo radicado el dia 23 de mayo de 2022 en el centro de servicios de la ciudad, el cual nuevamente remito toda vez que no aparece como radicado a pesar de tener constancia de recibido

----- Forwarded message -----

De: **oscar julian villegas gomez** <oscar1970villegas@gmail.com>

Date: lun, 23 may 2022 a las 16:44

Subject: 2021.428 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DTE javier galindo

To: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio
<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Juez

Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.**DDOS:** Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

favor confirmar recibido

Honorable Juez
Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia (Q).

DTE: Javier Andrés Galindo Torres.

DDOS: Omar Tabares Tabares y otros.

REFERENCIA: Contestación demanda GLORIA Y PATRICIA TABARES T.

RAD: 63001400300620210042800.

Oscar Julián Villegas Gómez, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional # 162.968 del C.S.J., de conformidad con el poder especial que fuera a mi otorgado por las señoras LUZ ADRIANA TABARES TABARES Y GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y el cual adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda formulada por el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, manifestándole de antemano que mis poderdantes se oponen a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la ahora parte demandante a través de apoderada judicial.

Manifestado lo anterior, procedo a dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente cierto, pues así se desprende tanto de la Escritura Publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 corrida en la notaría Segunda de la ciudad de Armenia, como del certificado de tradición allegado a la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es un hecho cierto e indudable, pues así se desprende del documento allegado por la parte demandante y que se confirma con el que se allega con este escrito de contestación, documento en el cual se plasman claramente las facultades que al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se le otorgaron para dicha gestión.

AL HECHO TERCERO: Son tres (3) manifestaciones distantes en tiempo, modo y lugar que la parte demandante realiza acumulándolas en un solo hecho, considerando con el debido respeto que debieron ser plasmadas de forma independiente. Sin embargo, en aras de la necesidad de manifestarse ante ello, este suscrito procederá a pronunciarse frente a cada párrafo que compone el hecho que denomina como tercero de la siguiente manera:

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 1: Es una manifestación que no le (les) atañe a mi (s) poderdante (s) como demandado (s), ni siquiera le (nos) consta la verdad de ello

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 2: Es una narración que realiza la parte demandante que en su inicio manifiesta un incumplimiento presunto al parecer de la entrega de un apartamento negociado entre el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA y el hoy demandante y que es distinto al bien inmueble apartamento de propiedad de los señores TABARES. Frente al hecho de que a finales de julio de 2020 el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se les haya presentado al hoy demandante y a su señor padre como apoderado de los señores TABARES, es un hecho hasta hoy desconocido por mis poderdantes que presumimos se realizó con base en el poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES, dejando claro que en el mismo documento se consignaron clara y expresamente las facultades otorgadas. De otro lado, Frente al supuesto ofrecimiento de cambio de apartamento y proponiendo una cesión de contrato, es un hecho en el cual la parte demandante involucra una propiedad distinta y que ya introduce actos jurídicos distintos a los otorgados, tales como cesión de contrato y elaboración de contrato de promesa de compraventa, facultades distintas a las otorgadas por los hermanos TABARES TABARES al señor RIVERA RIOS.

FRENTE AL PARRAFO NUMERO 3: Es una manifestación que realiza la parte demandante donde al igual que lo dicho en el párrafo anterior involucra un acto jurídico de cesión de derechos por parte de RAFAEL GALINDO GALINDO, aunando que autorizó al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES a firmar una promesa de compraventa que en el escrito no es claro ni sobre que lo hizo ni con quien lo hizo. Presumo (imos) que la mencionada promesa de compraventa que se firmó entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y el señor hoy demandante JAVIER ANDRES GALINDO TORRES se realizó con base en el documento poder que a esta contestación se adjunta como prueba.

FRENTE AL HECHO CUARTO: En su inicio es una manifestación subjetiva en cuanto "una vez reconocido al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como mandatario a través del poder exhibido y otorgado por los señores Tabares...", como quiera que cabe preguntarse ¿Por quién fue reconocido?. No es claro dicha apreciación, ni siquiera correcta, como quiera que si el hoy demandante considera el documento otorgado y mencionado en el hecho numero dos como idóneo y legal para que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS firmara documento alguno y ofreciera y/o aceptara cesión de derechos, ha de decirse desde este momento que equivocado y errado está como quiera que claramente en el mismo documento

poder se consignaron claramente las facultades que se le habían otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS para que en el nombre de ellos realizara lo siguiente: *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera."* De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de *"...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso"*. Es por ello que de la simple lectura del mismo documento poder se deduce cuales facultades le fueron otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde indudablemente en momento alguno se le facultó expresamente para firmar contrato de promesa de compraventa, cesión de derechos alguno en representación de los hoy demandados ni mucho menos para recibir dinero. Esto se demostrará en el documento que se adjuntará como prueba a esta contestación.

Ahora bien, hay que dejar en claro que de ninguna manera se discute la existencia ni el contenido del contrato de promesa de compraventa celebrado entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, lo que si sería importante es conocer el origen o motivo documental de dicha promesa de compraventa donde se involucra el bien inmueble de propiedad de mis mandantes, preguntarse si aquella se derivó de la existencia del pluricitado documento poder otorgado a RIVERA RIOS, en el cual se itera para confirmar, que en dicho documento no se le otorgó facultad para suscribir documentos ni mucho menos firmar contrato alguno, y que si fue ese el origen, ha de decirse desde este momento que el señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES cometió un error gravísimo al firmar documento de promesa de compraventa del apartamento de propiedad de los señores TABARES TABARES, como quiera en el mismo no se le otorgo facultad alguna al señor RIVERA RIOS de suscribir documentos, ni cesiones, ni contratos, ni mucho menos de recibir dinero.

Es más extrañamente, con la demanda no se adjuntó certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA donde se demuestre si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS gozaba de la calidad de representante.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Lo siguiente es una manifestación que se deriva de lo narrado anteriormente, aclarando nuevamente que no se pone en duda sobre la existencia de promesa de compraventa alguna firmada por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS con el representante del hoy demandante, pues así se desprende del documento allegado con la demanda, lo que si se discute y es claro que al señor RIVERA RIOS en momento alguno mi (s) poderdante (s) le otorgò (aron) poder con la facultad de suscribir contrato de compraventa alguna, ni de suscribir documento de cesión, ni mucho menos de recibir dinero. Sobre esto último, claro es que la parte demandante miente que en el poder otorgado por mi (s) mandante (s) se encuentra la facultad de recibir dinero, miente porque claro es que no está expresado ni consignado el verbo rector de recibir dinero. De hecho tampoco aporta ni allega con la demanda algún certificado de existencia y representación que demuestre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS es el Representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, sin duda pretende hacer caer en el error al lector y trasladar su falta de diligencia y cuidado, situación que más adelante se argumentará.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es un hecho aparentemente cierto, pues así se desprende del documento acta de entrega allegado en la demanda. Sin embargo hay que dejar en claro que la calidad que se da el propio demandante de poseedor es errada, como quiera que si tácitamente reconoce como propietario a los demandados por mi hoy representados, erradamente se pueden dar la calidad de poseedores, situación que se corrobora con la petición de que suscriban escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es un hecho aparentemente cierto dada la existencia de un contrato de promesa de compraventa suscrita entre RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y la parte hoy demandante, donde el promitente vendedor se otorga una calidad nunca otorgada por mi (s) hoy mandante (s), toda vez que nunca se le otorgó la facultad de suscribir documentos ni mucho menos contrato de cualquier índole. Es de anotar, que mi (s) mandante (s) ni siquiera era (n) conocedor (es) de dicho documento de contrato de promesa de compraventa donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad al momento de su elaboración.

Frente al segundo párrafo del hecho séptimo, al parecer es un hecho cierto pues así se desprende de la captura de pantalla allegada como medio de prueba y donde se fija por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS la fecha del día viernes 19 de

marzo de 2021 la firma de la escritura pública de *"el inmueble 504 de torre 1 parqueaderos 126-127 sótano 1 torre 1 y depósito 86 sótano 1 torre 1 adquirido en el proyecto Montecarlo Plaza"* y donde se le exige que *"debe realizar el pago del saldo del inmueble \$20.304.950 en efectivo el día 16 de marzo de 2021 en horas de la mañana a la cuenta 3"*.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es un hecho aparentemente cierto que involucra a personas ajenas a mi (s) representado (s), por lo tanto no es de su resorte manifestarse sobre ello. Sin embargo, este hecho, al parecer se origina en el documento promesa de compraventa entre las partes en el intervinientes, pero ajenas a la voluntad de mi (s) mandante (s), donde una de ellas, concretamente el promitente vendedor se da una calidad que no corresponde.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es un hecho cierto, pues los señores TABARES TABARES con conocimiento eventual y circunstancial de negocio existente donde se involucra el bien inmueble objeto de este proceso, decide (n) advertir al promitente comprador incumplimiento por parte del mandante RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS. En este punto resulta importante dejar en claro, que a la fecha de esa comunicación mi (s) hoy mandante (s) desconocía cualquier avance y/o acto jurídico donde se involucraba el bien inmueble de su propiedad. Ahora bien, resulta potísimo hacerle saber al despacho que en momento alguno mi (s) mandante (s) había (n) contraído la obligación de suscribir escritura pública alguna para el día 19 de marzo de 2021, tornándose en una falsedad lo manifestado por la parte actora, como quiera que en la promesa de compraventa nunca se consignó el nombre de ellos como promitentes vendedores.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es un hecho aparente y parcialmente cierto, aparente por cuanto no es de resorte de mi (s) mandante (s) tachar de falso al acta de comparecencia expedido por la notaria segunda de armenia y falso en cuanto que mis hoy mandantes demandados dentro del proceso que nos ocupa estaban en la obligación de asistir a firmar escritura pública, como quieran que en la elaboración de dicha promesa de compraventa no aparecen los nombres de ellos, de donde se concluye que no estaban obligados a comparecer, como quiera que la promesa de compraventa base de esta acción la realizó persona que no estaba facultada para ello y recibiendo dinero que tampoco estaba facultado para ello, pero que la parte hoy demandante entregó sin advertirlo. De tal suerte que para la demostración de lo actualmente plasmado, es que en el acta de comparecencia expedida por la notaria segunda de armenia se consignó solo la inasistencia del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como único obligado según lo pactado en la promesa de compraventa, de donde se concluye sin hesitación alguna que todo el entramado

desplegado por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS constituye un engaño, que pudo haberse evitado con diligencia y cuidado, pues si el origen del contrato de promesa de compraventa fue un documento poder otorgado por los hermanos TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde se repite, no le fueron otorgadas facultades, fueron precisamente <<suscribir y entregar dinero a alguien que no estaba facultado para recibirlo>> esas las que hoy tienen en error y engaño, donde mal puede la parte actora trasladar responsabilidad alguna a mi (s) mandante (s). De hecho, parece ser que la parte demandante es hermano de la que hoy funge como abogada, persona que sin duda fue concedora del contenido de dichas facultades.

Sin duda, es en ese momento preciso la hora llegada para la firma de escritura pública del bien inmueble de propiedad de los hermanos TABARES TABARES y al cual no asiste el verdadero obligado RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, donde la parte demandante se daría cuenta del engaño en su contra y que ahora pretende corregir su gravísimo error de haber entregado dinero alguno a persona que no se encontraba facultado para ello, ni mucho menos para suscribir contrato de promesa de compraventa en representación de por lo menos mi (s) representado (s) y propietarios del bien inmueble objeto de una promesa de compraventa confeccionada y matizada de falsedades.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Aparentemente es cierto, como quiera que no es de resorte de mi (s) representado (s) discutir la veracidad de su contenido.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En su inicio es un hecho que se encuentra contenido en la llamada promesa de compraventa firmada entre personas ajenas a mi (s) mandante (s), por cierto siempre desconocida. Ahora bien, respecto a la manifestación de incumplimiento de los que el señor JAVIER ANDRES GALIENDO TORRES llama mandantes, no sabemos a qué personas se refiere la parte actora, lo único cierto es que de la simple lectura del poder que mi (s) hoy mandante (s) otorgan (ron) al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se deduce que este ni encontraba facultado para suscribir documento contractual ni mucho menos para recibir dinero, situación excluyente para no ser comprometidos por el entonces poderdante y quien se encontraba facultado solo para *"...negociaciones pertinentes de venta, canje referente al siguiente bien inmueble: apartamento 504 de la torre 1, del proyecto constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la avenida Montecarlo # 18-45 Glorieta Malibu del municipio de Armenia (Quindío), que consta de 57 mts 2 de área construida con tres (03) alcobas, dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con meson, cocina en*

granito de mármol o similar, con estufa de cuatro (04) puestos empotrados a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera.”De la misma manera en el mencionado poder se consignaron expresa y claramente las facultades de “...vender, negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso”.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un hecho aparentemente cierto, no se discute por parte de las personas que represento en esta demanda en cuanto a el denominado cumplimiento de la parte actora, sin embargo en lo referente y a lo que la parte actora denomina mandantes no se comparte de manera alguna, pues se reitera una vez más que las facultades otorgadas al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS se encontraban limitadas, donde se excluyó la facultad de recibir dinero, suscripción de contrato de compraventa, suscribir escritura pública de venta, ni mucho menos de aceptar cesión alguna, precisamente cumplidas a cabalidad erradamente por la parte hoy demandante, quien desesperadamente busca trasladar su falta de diligencia y cuidado.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Desde este momento consideramos que es una apreciación subjetiva y errada de la parte actora, como quiera que el (los) propietario (s) que hoy represento en momento alguno fue (ron) participe (s) directa o indirecta de contrato de promesa de compraventa, y que todo obedece a la falta de diligencia y cuidado que debieron tener los actores al momento de entender el contrato otorgado por los señores TABARES TABARES al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y donde claramente se estipulaban las facultades.

Finalmente frente a la aseveración que era obligación de los mandantes señores GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, LUZ ADRIANA TABARES TABARES y OMAR TABARES TABARES en suscribir escritura pública “de acuerdo con las obligaciones contraídas por su mandatario”, es una manifestación subjetiva y errada de la parte hoy demandante que se origina en su desesperado afán de trasladar su falta de diligencia y cuidado que debieron tener al momento de leer el mandato otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraba limitado en cuanto a facultades se refiere de conformidad con la voluntad de los otorgantes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: los llamados incumplimientos denominados por parte activa obedecieron única y exclusivamente a las facultades inherentes otorgadas a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y que se encontraban en el

documento poder y que no debió confundir la parte actora trasladando su falta de diligencia y cuidado que tan solo se obtenía de la simple lectura del mismo.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un hecho cierto, pues así se desprende del memorial poder para dar inicio a la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo dicho anteriormente y por lo expuesto en el acápite de excepciones, es lógico que mi (s) poderdante (s) se opone (n) a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, **solicitando adicionalmente se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante** por lo temeroso de la acción.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi (s) representante (s), las siguientes excepciones:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA: esta se funda y se traslada a la parte activa, en cuanto que la parte hoy demandante no tuvo la diligencia y cuidado al momento de celebrar contrato de promesa de compraventa con el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS si la base para celebrarlo fue el poder a él otorgado por los hermanos TABARES TABARES donde claramente se le otorgaban facultades diferentes a suscribir documentos, cesión de contrato y recibir dinero y son precisamente esos verbos los que hoy tienen inmiscuido al señor GALINDO TORRES en este proceso. Entregó (aron) dinero a quien no estaba facultado para recibirlo, firmó contrato de promesa de compraventa con la persona que no estaba facultado para suscribir convenio alguno

TEMERIDAD Y MALA FE: se deriva consecencialmente de la anterior, donde ahora pretenden obligar a los señores TABARES TABARES a suscribir documentos de promesa de compraventa y escritura pública aun a sabiendas que ellos nunca fueron partícipes en la suscripción del contrato de compraventa hoy base de la acción que nos ocupa. Pretenden trasladar su irresponsabilidad a quienes nunca fueron partícipes o concedores de las etapas primigenias y previas a la celebración de los contratos allegados en la demanda

FALTA DE DILIGENCIA Y CUIDADO DE LA PARTE ACTORA: es indudable que la parte actora no fue diligente y cuidadoso al leer e interpretar el poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por parte de los hermanos TABARES TABARES, donde claramente se le otorgaron unas facultades especialísimas que no conllevaban a ninguna duda, de donde cabe preguntarse se allanó la parte actora por si sola o a través de sus hijos a conocer a los señores TABARES TABARES propietarios del bien inmueble objeto de la demanda? Cabe recordar o hacerle saber al despacho que la abogada ANGELA MILENA GALINDO TORRES es hija del señor RAFAEL GALINDO GALINDO y hermana del actor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES con el mínimo de conocimiento de los verbos rectores que facultan a una persona para representar y contratar, es decir no actuó conforme al artículo 63 del Código Civil, es más con el debido respeto fueron imprudentes en la administración de tan importante negocio. Es más, nos atrevemos a manifestar que nunca la parte actora se allanó a verificar si el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS era ciertamente el representante legal de la Constructora, no se allanó a verificar si este estaba facultado para celebrar contrato de compraventa o recibir dinero. La anterior manifestación cobra fuerza por cuanto en la demanda no se allegó ni siquiera certificado de existencia y representación de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Claro es que mis representados al no ser partícipes ni por representación ni por acto propio en relación contractual no pueden ni deben ser obligados a firmar lo que pretende la parte actora con la presente demanda, es por ello que el único obligado es aquella persona que celebró el contrato mismo, por lo menos como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MIS REPRESENTADOS: Dicho lo anterior lo anterior, claro es que estamos ante un extremo demandante que fue irresponsable desde los actos precontractuales de compraventa de bienes inmuebles, cualquiera que sea o que tenga un mínimo de cuidado verifica la realidad de los hechos que se le presentan.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS por los hermanos TABARES TABARES datado del mes de julio de 2020.

Revocatoria del poder otorgado a RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como representante legal de la Constructora Constructodo de la Sabana SAS.

Escritura publica 1596 del 24 de septiembre de 2019 de la notaria segunda de Armenia

INTERROGATORIO DE PARTE

POR LA PARTE DEMANDANTE: Sírvase señor Juez citar al señor JAVIER ANDRES GALINDO TORRES, identificado con la CC 80.760.347 y quien puede ser ubicado a través de su abogada o a su dirección de correo electrónico andres.galindo.torres@gmail.com CELULAR 3132494193 para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

POR LA PARTE DEMANDADA. Sírvase señor Juez citar a las demandadas

- **LUZ ADRIANA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

- **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES** en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

- **OMAR TABARES**, de condiciones civiles anotadas en la demanda y quien puede ser ubicado en la carrera 18 # 70-20 conjunto cabo de la Vela casa 40. Km 1.5 via aeropuerto el Eden, de la ciudad de Armenia, correo electrónico No. ott67@hotmail.com Teléfono No. 3214311743.

Sírvase señor Juez citar al señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, de condiciones civiles anotadas en la demanda para que en audiencia pública en hora y fecha señalada por usted absuelva interrogatorio de parte que le haré sobre los hechos de la demanda y sobre los documentos allegados en la demanda

TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez citar al señor RAFAEL GALINDO GALINDO, identificado con la CC 17.129.488, quien reside en la ciudad de Bogota y quien puede ser ubicado a través de su abogada o el demandante con el fin de que se pronuncie sobre los hechos y documentos de la demanda, máxime cuando fue participe de actos primigenio

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 84, 96 del C.G.P. Artículos 368 al 373 del C.G.P

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en calle 64 norte # 5B-41 oficina 4-702 de Cali., correo electrónico oscar1970villegas@gmail.com

LUZ ADRIANA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603, de la ciudad de Cali, correo electrónico. luztabarestabarez@hotmail.com Teléfono No. 3054513737.

GLORIA PATRICIA TABARES TABARES en la calle 59 norte avenida 5b-75 bloque 6 apto 603 de la ciudad de Cali, Correo electrónico almacen@cruzrojavalle.org.co, teléfono 314 8935034

ANEXOS

Poder a mi otorgado por las demandadas GLORIA PATRICIA TABARES Y LUZ ADRIANA TABARES TABARES.

atte,

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is stylized and appears to read 'Oscar Julián Villegas Gómez'.

Oscar Julián Villegas Gómez.

C.C 16'549.254 de Roldanillo.

T.P 162.968 del C.S.J.

Oscar1970villegas@gmail.com



República de Colombia



SCO917575694

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
 Calle 19 14-25
 Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1596.-----

-----MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229084 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1 APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----
010100003506000100000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----
\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1 LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.243.000
2 VENTA	0125	\$97.794.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. -----

A: OMAR TABARES TABARES -----



C.C. 7.551.629

Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



23/07/2019

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 379 tiene costo para el usuario

A: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES _____ C.C. 41.921.672
 A: LUZ ADRIANA TABARES TABARES _____ C.C. 41.927.340

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como delegado del Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente



República de Colombia



SC0617578898

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con actual nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: --

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084: -----

1. APARTAMENTO 504 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO.

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Se aprueba para ser inscrita en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

República de Colombia



23/07/2019

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA -----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JOHN WILLIAM PAVA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.542.511, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de apoderado especial de los señores OMAR TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliado en Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.629, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.921.672, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, mayor de edad, domiciliada en Cali, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.927.340, de estado civil casada



República de Colombia



SCO417576896

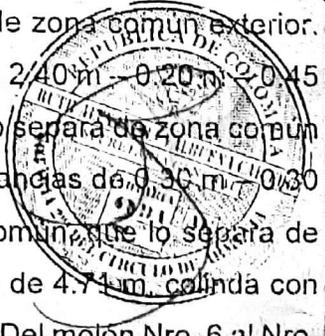
con sociedad conyugal vigente, obrando de conformidad con el poder a él conferido, el cual presenta debidamente reconocido ante Cónsul y Notario para protocolizar con este Instrumento, manifestando el compareciente que sus poderdantes estan vivos y en pleno goce de sus facultades mentales y que los poderes a él conferidos no han sido revocados por ningún medio, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): -----

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de OMAR TABARES TABARES, GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 504 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el quinto piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 503. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m – 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.74 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SCO417576896

República de Colombia



23/07/2019



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2020 tiene costo para el usuario

común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso, que lo separa del apartamento 404. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 604. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20; 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto -----



República de Colombia



SCO217676697

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo, posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

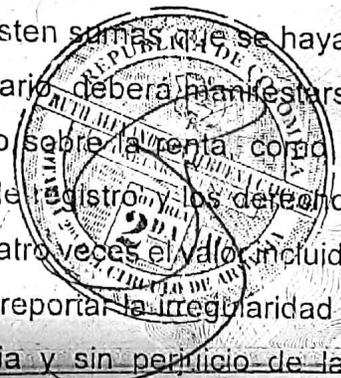
TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$97.734.000) MONEDA CORRIENTE suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las

República de Colombia

SCO217676697

SCO217676697



23/07/2019



facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción" -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. --

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SIXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----



AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL APODERADO ESPECIAL DE LOS COMPRADORES manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los estados civiles de sus poderdantes son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar -----

LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas. -----

VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES:

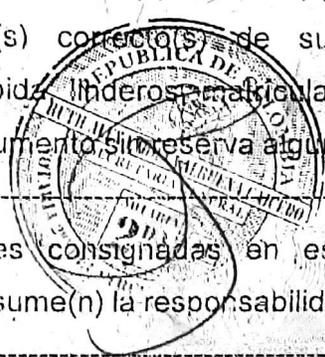
Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida y linderos parcelaria(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo por el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene tosto para el usuario -----

República de Colombia



23/07/2019

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios. -----

En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia



entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior.

ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban.

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público.

COMPROBANTES FISCALES

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n):

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 129 del 29/01/2019 con respecto al predio:

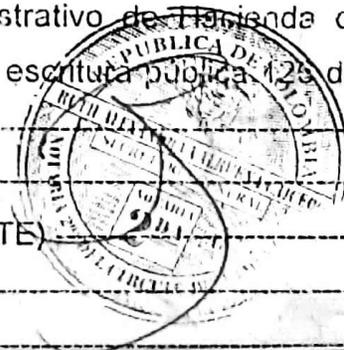
1. Paz y salvo: 20205090.

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

Avalúo: \$ 1.843.096.000

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES

Expedido: 23 de enero de 2.019



Dentro del territorio de la jurisdicción de este notario público, se encuentran los documentos del archivo notarial

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado.-----

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012729 -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 02 de septiembre de 2.019 -----

Valido: 30 de septiembre de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 30-09-2019 (Tomado de la escritura 1433 del 02/09/2019 de esta Notaría) -----

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/09/2019. -----

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público. -----

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----



República de Colombia



SCO417575700

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
 2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
 3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
 4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
 5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
 6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/09/2019 -----
- La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO917575694 – SCO617575695 – SCO417575696 – SCO217575697 – SCO017575698 – SCO817575699 – SCO417575700.-----

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 336.309

IVA: \$ 129.163

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSION Y COPIAS: \$ 340.400

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 3.100

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabian Arturo Rincon Ospina

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1 026 250 7209

TEL 317 8689342

DIRECCION / CIUDAD *en 15 Norte # 12 - 36 BR / Armenia*

E-MAIL: *fabianrinos@outlook.com*

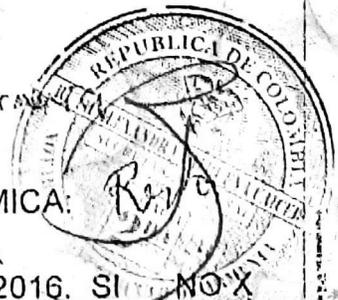
PROFESION U OFICIO *Admin*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Revista*

ESTADO CIVIL: *soltero*

con union marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO



República de Colombia

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC 79159433
TEL 3123373618

DIRECCION / CIUDAD CALLE 15-PI-01

E-MAIL: rprimitivo@yahooper.com

PROFESION U OFICIO CONSTRUCTOR ACTIVIDAD ECONOMICA: CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL: CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO X

EL COMPRADOR,

Jhon William Pava Lopez
JHON WILLIAM PAVA LÓPEZ

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE OMAR TABARES TABARES,
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES y LUZ ADRIANA TABARES TABARES
C.C. N°: 7'342.511

TELEFONO: 3132917086.

DIRECCION: Carrera 18 N° 70-20 Cabo de la Vela Casa N° 40

ESTADO CIVIL: Soltero

OCUPACION: Empleado Oficial.

EMAIL: wjhpalo@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X


LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR

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

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 1596 del 24 de **SEPTIEMBRE** del año **2019** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 32 hojas, copia autorizada por la Secretaría de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a::

OMAR TABARES TABARES

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA





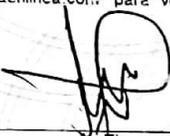
DILIGI

En la ciudad de Ca

PODER ESPECIAL
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali., 2022-05-07 10:22:57

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA
 Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código cci1k

X 

Firma compareciente



notaria 5 4467-274ec4fe

Ximena Morales Restrepo
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10312143

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GLORIA PATRICIA TABARES TABARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41921672 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



32zjg2g1k5z1
05/05/2022 - 08:09:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: JUEZ 06 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA FG.



RAMIRO CALLE CADAVID

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg2g1k5z1



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **41.921.672**

TABARES TABARES

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES

Gloria P. T²

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

10-DIC-1970

LUGAR DE NACIMIENTO
1.54

O+

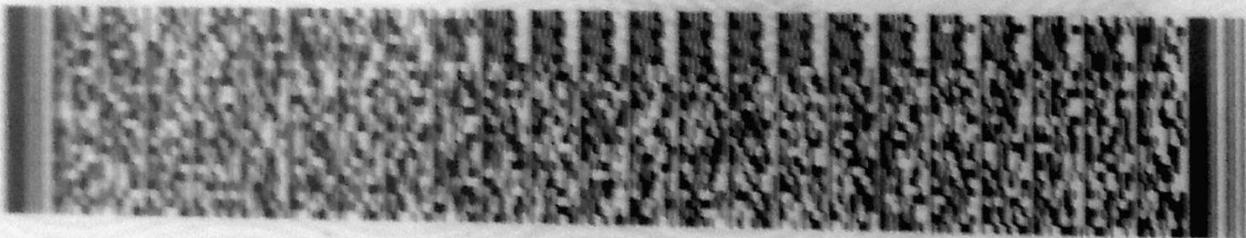
F

ESTATURA G.S. RH
14-ABR-1989 ARMENIA

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁZEA



A-3100100-01023874-F-0041921672-20180718

0061975409A 2

9904990874

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.927.340**

TABARES TABARES

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA



10:09 a. m.

Luz Mama Jaime Andres

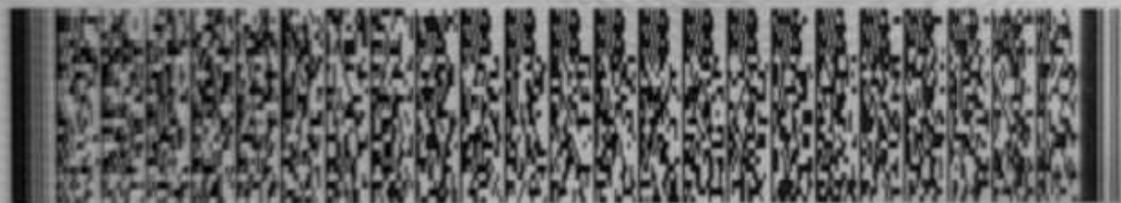


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1972**
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO
30-JUL-1991 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00716986-F-0041927340-20150625

0044565640A

1003431313

10:09 a. m.

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	<p>CODIGO: AJ - 05</p>
		<p>VERSION: 01</p>
<p>Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS</p>	<p style="text-align: center;">PODER</p>	<p>PAGINA: 1</p>
		<p>FECHA: JULIO/2020</p>
		<p>Elaboró: <i>Nidia</i> Área Jurídica Mónica Andrea Zapala Ariza</p>
		<p>Revisó: <i>Rene</i> Gerente Rene Primitivo Rivera Rios</p>

MEMORIAL PODER

OMAR TABARES TABARES, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito, con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que confiero **PODER**, Especial, Amplio y Suficiente a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el Nit. No. 900 - 882 - 014 - 1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e Inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Camara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Matyor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadania No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; de igual manera otorgamos **PODER** Especial, Amplio y Suficiente al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Matyor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadania No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio; para que en nuestro nombre y representación realice las negociaciones pertinentes de Venta, Canje, referente al siguiente Bien Inmueble:

Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, del Municipio de Armenia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con Tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcon. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de ammol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.

10 ABR 2021

Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y asi como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA	
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista	

Glimeria Morales Restrepo
NOTARIA 5-111 DEL CIRCUITO DE CALI

15 Norte # 11, 21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
Teléfono (6) 7342777 Cel 2045257388
www.constructododelasabana.com

Ledy Johana H.
29/07/20
10:42 am



	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: JULIO/2020
Constructodo de la Sabana SAS		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Grupo Treserré SAS	PODER	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Atentamente,

Omar Fabian Tabares
OMAR TABARES TABARES.
 C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindio.

Gloria Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindio.

Luza Adriana Tabares Tabares
LUZ ADRIANA TABARES TABARES
 C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindio.

Acepto:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTODO S.A.S."

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
 C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

10 ABR 2021

República de Colombia
 notaría 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO
 AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA
 LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA:
 Que la presente fotocopia es copia de copia que he tenido a la vista

Liliana Morales Restrepo
 Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindio.
 Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
 NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI
www.constructododelasabana.com



1676626

REVOCATORIA DE PODER



Debido a que no se dio cumplimiento por parte del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, al documento CODIGO: AJ-05 firmado por el señor **RENE RIVERA RIOS** el día 23 de junio de 2020, donde se comprometía a cancelarnos el valor de \$170.000.000 repartido en 3 cuotas iguales durante los meses de ENERO 2021, FEBRERO 2021 y MARZO 2021 como negociación de COMPRA DEL APARTAMENTO en abajo relacionado. Nosotros: **OMAR TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecino de esta Ciudad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7551629 Expedida en Armenia, Quindio; **GLORIA PATRICIA TABARES TABARES**, Personá mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41921672 Expedida en Armenia, Quindio; **LUZ ADRIANA TABARES TABARES**, Persona mayor de edad y vecina de esta Ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41927.340 Expedida en Armenia, Quindio; por medio del presente escrito y en nuestra calidad de poderdantes **REVOCAMOS EL PODER** que concedimos a la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 900882014-1, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Legalmente constituida por medio de Documento Privado, en Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiseis (26) de Agosto de 2.015 Bajo el No. 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindio; Legalmente Representado por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; el cual se otorgó para representarnos y adelantar las gestiones concernientes a cualquier negociación con el inmueble que adquirimos y pagamos en su totalidad de igual manera **REVOCAMOS EL PODER Especial, Amplio y Suficiente** otorgado al Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogota, D.C.; quien actua a nombre propio para que en nuestro nombre y representación realizara negociaciones pertinentes de venta referente al siguiente Bien Inmueble:



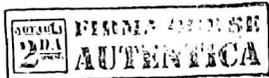
Apartamento 504 de la Torre 1, del Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 - 45 Glorieta Malibu, de Municipio de Armnia, Quindio. que consta de 57 Mts 2 de area construida, con tres (03) alcobas, Dos (02) baños, sala - comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Consta de puerta de acceso, puerta de alcobas y baños, Closet en cada habitacion, mueble de cocina inferior con meson, cocina en granito de amrmol o similar, con estufa de Cuatro (04) puestos empotrada a gas natural, campana extractora de bolores y horno electrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en ceramica y muebles en madera.

El Inmueble mencionado se encuentra debidamente alinederado en la Escritura Publica No. 1596 del Veinticuatro (24) de Sptiembre de 2.019 Emitida por la Notaria Segunda del Ciuculo de Armenia, Quindio.



REVOCAMOS EL PODER otorgado para Vender, Negociar, conciliar, canjear y transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y oportar pruebas, denunciar bienes, interponer recursos, tachas y así como para las diligencias necesarias a plena defensa de nuestros Derechos y en general para ejercer todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Omar Tabares Tabares
OMAR TABARES TABARES.

C. C. No. 7'551.629 Expedida en Armenia, Quindío.

LUZ ADRIANA TABARES TABARES

C. C. No. 41'927.340 Expedida en Armenia, Quindío.

Gloria Patricia Tabares Tabares
GLORIA PATRICIA TABARES TABARES

C. C. No. 41'921672 Expedida en Armenia, Quindío.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
Cali., 2021-03-17 17:37:05

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
TABARES TABARES LUZ ADRIANA

Identificado con C.C. 41927340

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 7mxgl

X

Firma compareciente

notaria 5 163-13a8a492

Ximena Morales Restrepo
Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
TABARES TABARES OMAR

Quien se identificó con la: C.C. 7551629

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre, II- Que ES CIERTO el contenido del documento, III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Omar Tabares Tabares
Firma

Armenia - Quindío: 2021-03-18 14:12:04
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Cod.: 7nsig

