PUBLI EDICTOS Y POLIZAS

Edictos y Pólizas Judiciales

Gustavo Adolfo Foronda Sierra

Expedimos pólizas Judiciales. Las entregamos en su respectivo juzgado.
Publicamos en Prensa y Radio, Emplazamientos, Sucesiones, Remates, Etc.

Calle 51 No. 51 - 31 Ed. Coltabaco No 2 Of. 1002
Tel: 231 19 51 - 231 48 11
Celular: (310) 832 51 04
publiedictos@une.net.co
Medellín - Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Consejo Superior de la Judicatura

DATOS PARA LA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: Juez Civil Municipal de Medellín

Grupo / Clase de Proceso ☐ Proceso Verbal - Duración por Venter

No. Cuadernos 3 *Folios correspondientes en original:* F. 080 FT: 150

No. de Traslados: 1

DEMANDANTE(S)

Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	Nº C.C. o Nit.
Bertha Inés	Soto		32688319

Dirección Notificación: _____ *Teléfono:* _____

APODERADO

Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	Nº C.C. o Nit.
John Uaño	Hono	Vargas	98.577.693

Nº T.P. 191.631

DEMANDADO (S)

Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	Nº C.C. o Nit.
José Israel	Guevara	Arboleda	3521894

ANEXOS CD ROM #2.

2019-01034

DIRECCIÓN SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL DE ANTIOQUIA
OFICINA JUDICIAL DE MEDELLÍN
CARRERA 42 No. 42-73

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL JUZGADO

DIRECCION SECCIONAL RAMA JUDICIAL DE ANTIOQUIA-CHOCO
OFICINA JUDICIAL DE MEDELLIN

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 19/sept./2019

GRUPO 04 Procesos divisorios, de deslinde y amojonamiento y pertenen

SECUENCIA 23823

FECHA REPARTO 19/sept./2019

REPARTIDO AL 014 JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	PARTE
32688319	BERTHA INES	SOTO	01

OBSERVACIONES:

C02001-OJ02X09
gguzmanc

FUNCIONARIO DE REPARTO

1034 20-9-2019

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO)
E. S. D.

DEMANDANTE: BERTHA INÉS SOTO CC: 32.688.319.
DEMANDADO: JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, CC: 3521894.
ASUNTO: PROCESO VERBAL –DIVISORIO POR VENTA

JOHN MARIO LLANO VARGAS, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, identificado como lo anoto al pie de mi firma, haciendo uso de las facultades que expresamente me ha conferido la señora **BERTHA INÉS SOTO,** Identificada con la cedula de ciudadanía número 32.688.319, mediante el poder especial que se aporta como anexo, comedidamente acudo ante el despacho a su cargo a fin de instaurar **PROCESO VERBAL –DIVISORIO POR VENTA**, en contra del señor **JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA,** identificado con la cedula número 3521894, mayor de edad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los señores **BERTHA INÉS SOTO y JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA** contrajeron matrimonio católico el día 19 de marzo de 1994 en la Parroquia San Miguel Arcángel del Municipio de Medellín, el cuál fue registrado bajo el indicativo serial 2801354 de la Notaría Octava de Medellín.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública N° 1.028 del 17 de mayo de 2011 de la Notaría Séptima de Medellín fue disuelta la sociedad conyugal habida entre los cónyuges, y posteriormente la misma liquidada mediante escritura pública N° 1.089 del 25 de mayo de 2011.

TERCERO. Como consecuencia de la anterior liquidación de sociedad conyugal, le fue adjudicado el 50% del derecho real de dominio, sobre la oficina número 512, a la acá demandante señora **BERTHA INÉS SOTO**, por lo que dicho bien inmueble se encuentra debidamente individualizado, con su cabida y linderos, así:

Distinguido en su puerta de entrada con el número 49ª 27 de la Carrera 46 (Avenida Oriental) de forma rectangular, destinada a oficina comercial y/o profesional, que hace parte del **EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL DON GASPAR DE RODAS**, de esta ciudad de Medellín. Tiene un área de 42.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros. Su perímetro es el comprendido entre los puntos 195 – 196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-214 y 195, punto de partida según el plano de la edificación, y que linda: Por el Norte, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 513; por el ORIENTE, con muro de cerramiento de la edificación, por este costado; por el SUR, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 511, por el OCCIDENTE con muro de dominio común que lo separa por área de circulación; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del sexto piso; por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-199099.

CUARTO: Así mismo y como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal, le fue adjudicado el 50% del derecho real de dominio de la oficina número 512 al acá

demandado señor **JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA**, por lo que dicho bien inmueble se encuentra debidamente individualizado, con su cabida y linderos, así:

Distinguido en su puerta de entrada con el número 49ª 27 de la Carrera 46 (Avenida Oriental) de forma rectangular, destinada a oficina comercial y/o profesional, que hace parte del **EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL DON GASPAR DE RODAS**, de esta ciudad de Medellín. Tiene un área de 42.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros. Su perímetro es el comprendido entre los puntos 195 – 196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-214 y 195, punto de partida según el plano de la edificación, y que linda: Por el Norte, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 513; por el ORIENTE, con muro de cerramiento de la edificación, por este costado; por el SUR, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 511, por el OCCIDENTE con muro de dominio común que lo separa por área de circulación; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del sexto piso; por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-199099.

QUINTO: El pasado 2 de febrero de 2018 se realizó la inscripción de un oficio de embargo por jurisdicción coactiva por parte de la Alcaldía de Medellín, sobre la cuota parte del inmueble propiedad del señor **JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA,** situación que obliga a mi mandante a intentar solucionar la situación que presenta con el bien inmueble con el fin de finalizar la relación de comunidad.

SEXTO: En virtud de lo anterior, es necesario que se decrete por parte del despacho la venta pública del mencionado bien inmueble de la comunidad, con el fin de dar por terminada dicha indivisión y en la cual la demandante no está obligada a permanecer de ninguna manera.

SEPTIMO: El presente bien inmueble para el año 2019, se encuentra avaluado catastralmente en un valor de **$24.412.000.oo,** tal y como se puede verificar en el impuesto predial unificado que se anexa como prueba documental.

PRETENSIONES

PRIMERA. PRINCIPAL. Sírvase decretar la **DIVISION MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE** correspondiente a la oficina número 512, alinderado en el hecho tercero y cuarto de esta demanda, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-199099 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos Medellín Zona Norte, en una proporción del 50% para la señora **BERTHA INÉS SOTO,** y 50% para el señor **JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA.**

SEGUNDA. CONSECUENCIAL. En virtud de la división material decretada, Sírvase ORDENAR la creación de folios de matrícula independientes sobre el bien inmueble alinderado en el hecho tercero y cuarto de esta demanda, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-199099 y su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos Medellín Zona Norte.

TERCERA. CONSECUENCIAL: En consecuencia, de lo anterior, Se decrete la venta en pública subasta Del bien inmueble alinderado en el hecho tercero y cuarto de esta demanda, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-199099 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos Medellín Zona Norte.

CUARTA: En caso de oposición, Sírvase **CONDENAR** en costas y agencias en derecho al demandado.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de división por venta identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 01N-199099.
2. Copia de la escritura No. 1.089 del 25 de mayo de 2011 Notaría Séptima del Círculo de Medellín.
3. Documento de cobro de impuesto predial emitido por el Municipio de Medellín correspondiente al primer trimestre del año 2019.
4. avaluó comercial

INSPECCIÓN JUDICIAL

Con fundamento en lo establecido en el artículo 189 del C.G.P, le solicito al despacho decretar la práctica de inspeccion judicial sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 01N-199099 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, con el objetivo de verificar el estado general del inmueble, entre otros aspectos necesarios para el cabal entendimiento de los hechos.

INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme a lo establecido en el artículo 198 del C.G.P le solicito amablemente se sirva citar y hacer comparecer al despacho al señor **JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.521.894 para que absuelva interrogatorio de parte, el cuál formularé de forma verbal o escrita, en la respectiva audiencia inicial o concentrada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 18, 26, 29 y 406 del Código General del Proceso; Artículos 1374, 2326, 2327, 2328 y concordantes del Código Civil.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez Civil Municipal de oralidad de Medellín, (Ant) en primera instancia, en razón al valor del avaluó catrastral del bien inmueble objeto de la división, determinando el proceso como de menor cuantía, y el lugar de ubicación del mismo, tal como lo reglan los Arts. 25 inciso 4, 26 numeral 3 y 28 numeral 7 del Código General del Proceso.

TRAMITE

El trámite a seguir es el de proceso verbal –divisorio por venta, de conformidad con los artículos 406 y ss del Código General del Proceso.

ANEXOS

Aporto como tales el poder a mi conferido, los documentos mencionados como prueba y copia de la demanda para surtir el traslado de rigor y para el archivo del despacho, 2 cd rooms para demanda, traslado y archivo del juzgado.

AUTORIZAVION DEPENDIENTE JUDICIAL

Autorizo a la estudiante de derecho **MARIA PAULA LOPERA RIOS** identificada con la cedula de ciudadanía **No. 1.037.623.089** de **MEDELLÍN, ANTIOQUIA** para que revise el proceso, saque copias, retire documentos, retire la demanda, retire despachos comisorios, retire oficios de medidas cautelar, reciba información y demás facultades que por costumbre se le otorga, bajo nuestra responsabilidad. Anexo copia certificados de estudios.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: calle 72# 41-65, en la ciudad de Medellín.

Me indica mi representada que no posee correo electrónico.

APODERADO: Calle 51 No. 51-31, Edificio Coltabaco No. 2, Oficina 1704, Tel. 5110968. Medellín. Correo electrónico: llanoyherreraconsultores@gmail.com

DEMANDADO: Carrera 46 N°49ª 27 Apto. 102, en la ciudad de Medellín.

Manifiesta mi mandante no tener correo electrónico de contacto y desconocer el correo electrónico de la demandada.

Del señor Juez,

Atentamente,

JOHN MARIO LLANO VARGAS
CC 98.577.693 De Bello, Antioquia
T.P. 191.631 Del C.S. de la J.

OFICINA JUDICIAL
Se Recibió
19 SEP 2019
Folios 150-2 ud
Firma

Traslado.

5

AL DE ORALIDAD (Reparto).

E.S.D.

Asunto: Poder especial.

BERTHA INES SOTO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Tampa (estados unidos) obrando en mi propio nombre y representación, además actuando como copropietario del inmueble ubicado Oficina 512 Piso 5. del Edificio Don Gaspar de Rodas de la ciudad de Medellín- en la Dir.: Carrera 49 Nro.: 49-a-27) Matricula inmobiliaria 01n-199099- inscrito en el Catastro con el número 05001010310190029000190105001 2- Adquirido por mi en un 50% Mediante liquidación de sociedad Conyugal, registrada en la notaria 7 de Medellín Escritura 1089 del día 25 de Mayo de 2011. Manifiesto ante su despacho que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr.: JOHN MARIO LLANO VARGAS identificado con CC98.577.693 y T.P.191.631 C.S.J- Abogado en ejercicio para que inicie y lleve hasta su terminación Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común, proceso que deberá surtirse con citación y audiencia del SR: JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA CC3.521.894- domiciliado en la ciudad de Medellín, en su condición de Copropietario del referido inmueble.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar demanda, solicitar sentencia anticipada, hecer interrogatorio de parte, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P. Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Atte.:

Bertha Inés Soto

BERTHA INES SOTO
CC 32688319

ACEPTO:

John Mario Llano Vargas.
CC # 98.577.693 T.P. No191.631 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

3744

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció:

BERTHA INES SOTO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032688319 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

5j2lli4a9ilx
14/03/2019 - 12:39:24:242

-------- 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 asocia al documento de PODER y que contiene la siguiente información JUEZ CIVIL MUNICIPAL.

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN

LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON
Notario dieciséis (16) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5j2lli4a9ilx

6

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190312756918901549 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 12 de Marzo de 2019 a las 03:31:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 26-01-1979 RADICACIÓN: 1979-03371 CON: DOCUMENTO DE: 26-01-1979

CODIGO CATASTRAL: **050010103101900290001901050012**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

QUINTO PISO OFICINA # 512. DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 49-A-27 DE LA CRA. 46 (AVENIDA ORIENTAL) DE FORMA RECTANGULAR, DESTINADA PARA OFICINA COMERCIAL Y/O PROFESIONAL, QU HACE PARTE DEL EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL "DON GASPAR DE RODAS DE ESTA CIUDAD. TIENE UNA AREA DE 42.25. MTS. 2. Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.40 M.L. SU PERIMETRO ES EL COMPRENDIDO ENTRE LOS PUNTOS: 195.196.197.198.199.200.201.202.203.2034.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215. Y 195 PUNTO DE PARTIDA SEGUN EL PLANO DE LA EDIFICACION Y QUE LINDA: POR EL NORTE, CON MURO DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DE LA OFICINA 513. POR EL ORIENTE, CON MURO DE CERRAMIENTO DE LA EDIFICACION POR ESTE COSTADO. POR EL SUR, CON MURO DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DE LA OFICINA 511. POR EL OCCIDENTE, CON MURO DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA DE CIRCULACION. POR EL CENIT, CON LOSA DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEXTO PISO. POR EL NADIR, CON LOSA DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO.

COMPLEMENTACION:

1.-ADQUIRIO PENAGOS E. Y CIA. LIMITADA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: LA EDIFICACION POR CONSTRUCCION A SUS EXPENSAS, Y EL TERRENO, POR COMPRA A INVERSIONES DE MARQUEZ MADRI/AN Y CIA., POR ESCRITURA #1735. DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.977, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0154628.-2.-ADQUIRIO INVERSIONES DE MARQUEZ MADRI/AN Y CIA., EN VIRTUD DE UNAS DECLARACIONES CONSTANTES EN LA ESCRITURA # 2382. DE 31 DE MAYO DE 1.977, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0154628.-3.-ADQUIRIO INVERSIONES DE MARQUEZ MADRI/AN & CIA., EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE AMALIA DE MARQUEZ MADRI/AN DE ROBBIN, Y VIRGINIA DE MARQUEZ MADRI/AN, POR ESCRITURA #7327. DE 12 DE DICIEMBRE DE 1.964, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1.965, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, ACTUALMENTE CON MATRICULA INMOBILIARIA 001-0101286.-4.-ADQUIRIERON LOS APORTANTES CITADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR, ASI:A.-EN EL JUICIO DE SUCESION DE AMALIA MADRI/AN DE MARQUEZ, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN, EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.943, REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS, EL 19 DE ENERO DE 1.944, O SEA TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO A IGNACIO PELAEZ DE MARQUEZ, VIRGINIA DE MARQUEZ DE MADRI/AN Y AMALIA DE MARQUEZ DE RABINOVICH, LA TOTALIDAD DEL INMUBLE MAYOR.-B.POR ESCRITURA #1496. DE 25 DE ABRIL DE 1.944. DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 6 DE MAYO DEL MISMO A/O, IGNACIO PELAEZ DE MARQUEZ, VENDIO A VIRGINIA Y AMALIA DE MARQUEZ DE MADRI/AN, EL DERECHO QUE POSEIA EN EL INMUEBLE MAYOR.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 46 # 49A - 27 INT. 0512 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 46 49-A-27 .. OFICINA 512

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

01N - 154628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1419 del 31-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: PENAGOS E. Y CIA. LIMITADA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA (CONAVI)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190312756918901549 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 12 de Marzo de 2019 a las 03:31:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1419 del 31-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: PENAGOS E. Y CIA LIMITADA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA (CONAVI)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-1979 Radicación: 7903371

Doc: ESCRITURA 47 del 19-01-1979 NOTARIA 13. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL - REGLAMENTO

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

DE: PENAGOS E. Y CIA LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-06-1979 Radicación: 7926373

Doc: ESCRITURA 973 del 31-05-1979 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 DESAFECTACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION LIBERA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: PENAGOS E. Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1985 Radicación: 1985-75970

Doc: ESCRITURA 4235 del 30-10-1985 NOTARIA 13. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE LA RAZON SOCIAL

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

DE: PENAGOS E. Y CIA LTDA.

A: PENAGOS E. Y CIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1986 Radicación: 1986-14994

Doc: ESCRITURA 260 del 17-02-1986 NOTARIA 14. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE LA RAZON SOCIAL

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

DE: PENAGOS E. Y CIA

A: PENAGOS ESTRADA Y CIA EN LIQUIDACION X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-1991 Radicación: 9151849

Doc: ESCRITURA 2321 del 31-10-1991 NOTARIA 14. de MEDELLIN VALOR ACTO: $3,034,000

8 16

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190312756918901549 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 12 de Marzo de 2019 a las 03:31:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PENAGOS ESTRADA Y CIA EN LIQUIDACION

A: COOPERATIVA INDEPENDIENTE DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA. CIDESA LTDA. X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-08-2006 Radicación: 2006-33725

Doc: ESCRITURA 7365 del 29-06-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $16,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIDESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO, ANTES COOPERATIVA INDEPENDIENTE DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA. CIDESA LTDA.

A: SOTO BERTHA INES **CC# 32688319** X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-21640

Doc: ESCRITURA 1089 del 25-05-2011 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $17,201,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL CC# 3521894

DE: SOTO BERTHA INES CC# 32688319

A: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL **CC# 3521894** X 50%

A: SOTO BERTHA INES **CC# 32688319** X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-9323

Doc: OFICIO MNC1/0237 del 02-02-2018 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA. RADICADO: 1000521899

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL **CC# 3521894** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2385 Fecha: 13-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

12 17
9 14

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190312756918901549 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 12 de Marzo de 2019 a las 03:31:30 PM

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

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

***

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-58430 **FECHA: 12-03-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

10 ~~13~~ 14 16

NOTARIA SEPTIMA
MEDELLIN
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

Calle 55 No 46-21 Perú entre la Av. Oriental y Sucre. PBX: 231 60 80

Copia de la Escritura Número 1.089

Fecha: Día 25 Mes MAYO Año 2.011

Naturaleza del Acto LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y RENUNCIA A GANANCIALES

Otorgada por BERTHA INES SOTO Y JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA

A favor de

Hipoteca a

RECLAME SU COPIA PARA EL REGISTRO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

acogiéndose a lo preceptuado por la Ley 1o de 1.976, Artículo 25 y demás normas concordantes y vigentes.----------

QUINTO: Que de común acuerdo han elaborado el inventario de ACTIVOS, y PASIVOS, compuesto por los bienes que mas adelante se describen, y la respectiva ADJUDICACION de ellos como a continuación se indica:----------

A C T I V O

1. PRIMER PISO CALLE 66D Nº37-25: Ubicado en el Barrio Villa Hermosa de la ciudad de Medellín, el cual tiene un área construida de 92.32 metros cuadrados, y cuyos linderos del área construida son los siguientes: Por el Norte, con la calle 66 D, por el Occidente, con propiedad que fue de CARLOS VÁSQUEZ hoy JOSÉ RAMÍREZ, por el Sur, con propiedad que fue de ROSA ARANGO DE SIERRA, hoy PEDRO CASTAÑO CHICA, y por el Oriente, con predio de RAMÓN GÓMEZ, por el Nadir, con lote sobre el cual se construyó el edificio en parte y con losa de dominio común que lo separa del sótano o sea el apartamento No. 37-27, y por el Cenit, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso o sea el apartamento No. 37-23.----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA 01N-5202084.----------

AVALUO CATASTRAL.....$17.582.000

PARÁGRAFO 1: Se incluye la línea telefónica cuyo número se encuentra instalado en el inmueble.----------

PARÁGRAFO 2: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El(Los) inmueble(s) ante(s) descrito(s) hace parte del Edificio MESA - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001, mediante la escritura pública Nº1.151 del 18 de Abril de 2002, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, la cual fue aclarada posteriormente a través de la escritura pública Nº7.419 del 27 de Octubre de 2006 de la Notaría Primera (1a) de Medellín, todas debidamente registradas.----------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora BERTHA INÉS SOTO, el anterior bien inmueble, por compra hecha a la señora BERTILDA MESA DE BRAND, conforme consta en la escritura pública Nº8.396 del 04 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría Primera (1a) de Medellín, debidamente registrada.----------

2. OFICINA NÚMERO 512: Distinguido en su puerta de entrada con el número 49A-27 de la Carrera 46 (Avenida Oriental), de forma rectangular, destinada a oficina comercial y/o profesional, que hace parte del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL

 Varios F 461 L 106

F/66327 - RC# 60020051

7 700103 475141

ESCRITURA NUMERO: - -MIL OCHENTA Y NUEVE - - - - - - - - - - - - - - - - - - -(1.089) - - - - - - - - - - - - -

FECHA: MAYO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL ONCE (2.011).----------

NATURALEZA DEL ACTO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y RENUNCIA A GANANCIALES.----------

1.089 Mayo 25

OTORGADA POR: BERTHA INES SOTO Y JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA.--

ACTIVO LIQUIDO $34.783.000.----------

----------Lina

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil once (2011), ante mi, **OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ,** Notario Séptimo del Círculo de Medellín, comparecieron los señores **BERTHA INES SOTO Y JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA,** mayores de edad, domiciliados y residenciados en la ciudad de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 32.688.319, y 3.521.894, respectivamente, de estado civil divorciados con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, quienes para efectos de la presente escritura pública obran en sus propios nombres y manifestaron:----------

PRIMERO - MATRIMONIO: Que los señores BERTHA INES SOTO Y JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, - - - - - contrajeron matrimonio católico el día 19 de marzo de 1994 en la Parroquia San Miguel Arcangel del municipio de Medellín, el cual fue registrado bajo el indicativo serial 2801354 de la Notaría Octava de Medellín.----------

SEGUNDO: Que no pactaron capitulaciones matrimoniales y que tampoco llevaron al matrimonio bienes propios y los que actualmente poseen fueron adquiridos dentro de la sociedad conyugal.----------..

TERCERO: La sociedad conyugal conformada por los señores BERTHA INES SOTO Y JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, fue disuelta como consecuencia de la cesación de efectos civiles de su matrimono religioso que consta en la escritura pública N°1.028 del 17 de mayo de 2011 de la Notaría Séptima de Medellín.----------

CUARTO: Que estando en plenitud de sus capacidades han decidido de MUTUO ACUERDO acudir al tramite notarial, para llevar a cabo la liquidación de la sociedad conyugal entre ellos formada, como consecuencia del vinculo matrimonial,

siguiente:----------

1) PRIMER PISO CALLE 66D Nº37-25: Ubicado en el Barrio Villa Hermosa de la ciudad de Medellín, el cual tiene un área construida de 92.32 metros cuadrados, y cuyos linderos del área construida son los siguientes: Por el Norte, con la calle 66 D, por el Occidente, con propiedad que fue de CARLOS VÁSQUEZ hoy JOSÉ RAMÍREZ, por el Sur, con propiedad que fue de ROSA ARANGO DE SIERRA, hoy PEDRO CASTAÑO CHICA, y por el Oriente, con predio de RAMÓN GÓMEZ, por el Nadir, con lote sobre el cual se construyó el edificio en parte y con losa de dominio común que lo separa del sótano o sea el apartamento No. 37-27, y por el Cenit, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso o sea el apartamento No. 37-23.----------

matrícula inmobiliaria 01N-5202084.----------

AVALUO CATASTRAL.....$17.582.000

PARÁGRAFO 1: Se incluye la línea telefónica cuyo número se encuentra instalado en el inmueble.----------

PARÁGRAFO 2: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El(Los) inmueble(s) ante(s) descrito(s) hace parte del Edificio MESA - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001, mediante la escritura pública Nº1.151 del 18 de Abril de 2002, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, la cual fue aclarada posteriormente a través de la escritura pública Nº7.419 del 27 de Octubre de 2006 de la Notaría Primera (1a) de Medellín, todas debidamente registradas.----------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora BERTHA INÉS SOTO, el anterior bien inmueble, por compra hecha a la señora BERTILDA MESA DE BRAND, conforme consta en la escritura pública Nº8.396 del 04 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría Primera (1a) de Medellín, debidamente registrada.----------

2) EL 50% DE LA OFICINA NÚMERO 512: Distinguido en su puerta de entrada con el número 49A-27 de la Carrera 46 (Avenida Oriental), de forma rectangular, destinada a oficina comercial y/o profesional, que hace parte del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL DON GASPAR DE RODAS, de esta ciudad de Medellín. Tiene un área de 42.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros. Su perímetro es el comprendido entre los puntos 195 – 196, 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 – 203 – 204 – 205- 206 – 207 – 208 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – y 195 punto de partida según el plano de la edificación, y que linda: Por el

7 700103 475158

DON GASPAR DE RODAS, de esta ciudad de Medellín. Tiene un área de 42.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros. Su perímetro es el comprendido entre los puntos 195 – 196, 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 – 203 – 204 – 205- 206 – 207 – 208 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – y 195 punto de partida según el plano de la edificación, y que linda: Por el NORTE, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 513; por el ORIENTE, con muro de cerramiento de la edificación, por este costado; por el SUR, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 511; por el OCCIDENTE, con muro de dominio común que lo separa del área de circulación; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del sexto piso; por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso.----------

INMOBILIARIA NÚMERO 01N-199099.----------

AVALUO CATASTRAL.....$17.201.000

PARÁGRAFO 1: EL EDIFICIO DON GASPAR DE RODAS, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública Nº47 del 19 de Enero de 1979, otorgada en la Notaría Trece (13) de Medellín, debidamente registrada.----------

PARÁGRAFO 2: Se incluye el derecho a la línea telefónica número 231 92 98.---------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora BERTHA INÉS SOTO, el anterior bien inmueble, por compra hecha a CIDESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO, antes COOPERATIVA INDEPENDIENTE DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA. "CIDESA LTDA.", mediante la escritura pública Nº7.365 del 29 de Junio de 2006, otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada.-.----------

PASIVO SOCIAL: ----------

No existe pasivo para inventariar.....$0

TOTAL ACTIVO LIQUIDO - $34.783.000

SEXTO. RENUNCIA PARCIAL A GANANCIALES: Manifiesta el señor JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, que renuncia parcialmente a los gananciales que le correspondan o pudieren corresponderle en la liquidación de la presente sociedad conyugal y en consecuencia acepta la mayor adjudicación que a continuación se realiza en favor de la señora BERTHA INES SOTO.----------

ADJUDICACIÓN

Los comparecientes proceden a efectuar la ADJUDICACION de bienes, así: ----------

PARTIDA PRIMERA: Para la señora **BERTHA INES SOTO,** se le adjudica lo

muro de dominio común que lo separa del área de circulación; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del sexto piso; por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso.----------

inmobiliaria número 01N-199099.----------

AVALUO CATASTRAL.....$8.600.500

PARÁGRAFO 1: EL EDIFICIO DON GASPAR DE RODAS, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública Nº47 del 19 de Enero de 1979, otorgada en la Notaría Trece (13) de Medellín, debidamente registrada.----------

PARÁGRAFO 2: Se incluye el derecho a la línea telefónica número 231 92 98.---------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora BERTHA INÉS SOTO, el anterior bien inmueble, por compra hecha a CIDESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO, antes COOPERATIVA INDEPENDIENTE DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA. "CIDESA LTDA.", mediante la escritura pública Nº7.365 del 29 de Junio de 2006, otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada.----------

ACTIVO ADJUDICADO.....$8.600.500

SEPTIMO: LOS COMPARECIENTES, declaran liquidada definitivamente la sociedad conyugal que entre ellos existió y que por tanto se declaran mutuamente a paz y salvo por cualquier crédito, incremento, compensación, valorización o mejora que hubiere podido caberles dentro de la sociedad conyugal hoy liquidada y de aquí en adelante ninguno tendrá derecho a gananciales con respecto de los bienes del otro cónyuge, los cuales se tendrán siempre como propios del respectivo adquirente.-------

OCTAVO: A partir de esta fecha, los bienes que adquiera cada compareciente serán de exclusiva propiedad de quien los obtenga, sin que el otro pueda interferirlos ni disponer de ellos, siendo su acrecimiento de cada uno de éstos, pudiendo disponer libremente de los mismos el respectivo propietario.----------

NOVENO: Sin perjuicio de la solidaridad impuesta por la Ley respecto de las deudas contraídas antes de la disolución de la sociedad conyugal, cada uno de los excónyuges responderá a sus acreedores, por las obligaciones personales existentes o que puedan llegar a existir, con los bienes que a cada uno de ellos se les adjudicó o con los que en el futuro adquieran. ----------

DECIMO: Declaran igualmente los comparecientes que desde ahora renuncian a cualquier reclamación por evicción, lesión enorme, por aparecer otros bienes o alguna deuda o a cualquier prestación ya sea judicial o extrajudicial, encaminada a

7 700103 475165

NORTE, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 513; por el ORIENTE, con muro de cerramiento de la edificación, por este costado; por el SUR, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 511; por el OCCIDENTE, con muro de dominio común que lo separa del área de circulación; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del sexto piso; por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso.----------

inmobiliaria número 01N-199099.----------

AVALUO CATASTRAL.....$8.600.500

PARÁGRAFO 1: EL EDIFICIO DON GASPAR DE RODAS, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública Nº47 del 19 de Enero de 1979, otorgada en la Notaría Trece (13) de Medellín, debidamente registrada.----------

PARÁGRAFO 2: Se incluye el derecho a la línea telefónica número 231 92 98.---------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora BERTHA INÉS SOTO, el anterior bien inmueble, por compra hecha a CIDESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO, antes COOPERATIVA INDEPENDIENTE DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA. "CIDESA LTDA.", mediante la escritura pública Nº7.365 del 29 de Junio de 2006, otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada.----------

ACTIVO ADJUDICADO.....

$26.182.500 -

PARTIDA SEGUNDA: Para el señor JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, se le adjudica:----------

2) EL 50% DE LA OFICINA NÚMERO 512: Distinguido en su puerta de entrada con el número 49A-27 de la Carrera 46 (Avenida Oriental), de forma rectangular, destinada a oficina comercial y/o profesional, que hace parte del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL DON GASPAR DE RODAS, de esta ciudad de Medellín. Tiene un área de 42.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros. Su perímetro es el comprendido entre los puntos 195 – 196, 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 – 203 – 204 – 205- 206 – 207 – 208 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – y 195 punto de partida según el plano de la edificación, y que linda: Por el NORTE, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 513; por el ORIENTE, con muro de cerramiento de la edificación, por este costado; por el SUR, con muro de dominio común que lo separa de la oficina 511; por el OCCIDENTE, con

modificar o desconocer en todo o en parte la partición y adjudicación del activo de la sociedad conyugal, así como la responsabilidad frente al pasivo de la sociedad, que se ha señalado en esta escritura.---------------------------------------

Se extendió conforme a los datos suministrados por los comparecientes.---

Presentes las partes manifestaron que aceptan el contenido del presente instrumento y las declaraciones que en el hacen. ---

Leída que fue la presente escritura, la encuentran corriente, la aprueban y la firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe. --

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presenta esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.--

Igualmente se les advierte de la obligación de registrar esta escritura en el libro de varios de esta Notaría y en las Notarías en las cuales se encuentra registrado su matrimonio y sus respectivos nacimientos.--

Derechos Notariales 181.622.oo.-. . .Resolución N°11.621 modificada por la N°11.903 de diciembre de 2010. Iva 29.060.oo.-. . Ley 223 de 1.995. Recaudo Superintendencia y Fondo Especial $7.400.--

Se extendió en hojas de papel notarial No.: 7700103475141 - 7700103475158 - - - 7700103475165 - 7700103475172.- -

- -

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN expedido por el representante legal del edificio DON GASPAR DE RODAS P.H. hasta el día 31 de mayo de 2011 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la oficina 512 de este edificio.----------------------

Manifiestan los otorgantes que en EL EDIFICIO MESA no se paga cuota de administración y que por tal motivo no tienen paz y salvo para presentar en tal sentido.---

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN N°0554714, expedido por la secretaría de hacienda del Municipio de Medellín a nombre de la vendedora el día 17 de mayo de 2011, válido hasta el día 30 de junio de 2011. Avalúo total de los inmuebles $34.783.000- Código de propietario:

9530117632 .----------

Enmendado: "guiones", si valen. - -- -

+Bertha Inés Soto

BERTHA INES SOTO

CC. No. 32688319 Huella Indice Derecho

CCI. Carrera 46 #49A27 (Medellín)
2511450

JOSE ISRAEL GUEVARA A

JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA

C.C. No. 3521894. Huella Indice Derecho

CR. 46 # 49A-27. MEDELLIN
2511450

OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

NOTARIO SEPTIMO

NOTARIA SEPTIMA

es 4ª y fiel copia de la escritura Nº 1.089/2011

Se expide en 4 hoja útil para Interesado

Medellín 26 de mayo de 2011

Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1119030106800

FECHA DE ELABORACIÓN
23-01-2019

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	BERTHA INES SOTO	MATRÍCULA:	199099
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	32688319	DESTINACIÓN:	OFICIN
CÓDIGO PROPIETARIO:	9530117632	DIRECCIÓN PREDIO:	CR 046 049 A 027 00512
DIRECCIÓN DE COBRO:	CL 072 041 065 00000	AVALÚO TOTAL:	$24.412.000
DIRECCIÓN CODIFICADA:	574120010006500000	AVALÚO DERECHO:	$12.206.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellin	%DERECHO:	50%
CÓDIGO DE REPARTO:	03	TARIFA X MIL:	9,50
CÓDIGO POSTAL:	050011	ESTRATO:	0

TRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 29-01-2019

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
28	02	2019	27	03	2019

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	$28.990
Valor Vencido:	$0
Intereses:	$0
TOTAL A PAGAR:	**$28.990**

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	$115.960
Valor Vencido:	$0
Intereses:	$0
Descuento Pronto Pago:	$5.798
TOTAL A PAGAR:	**$110.162**

Mensaje Informativo

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana **444 41 44**
www.medellin.gov.co

Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1119030106800

FECHA DE ELABORACIÓN
23-01-2019

TRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 29-01-2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BERTHA INES SOTO

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 32688319
CÓDIGO PROPIETARIO: 9530117632
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 072 041 065 00000
MATRÍCULA: 199099

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
28	02	2019	27	03	2019

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
$28.990

(415)7707172962022(8020)11190301068001(3900)000000028990(96)20190327

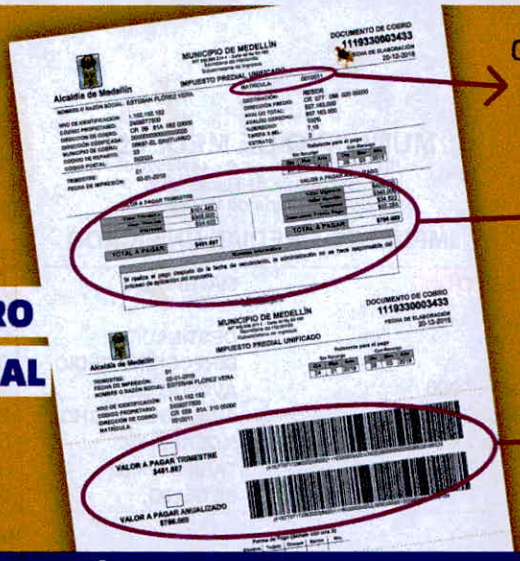
VALOR A PAGAR ANUALIZADO
$110.162

(415)7707172962022(8020)11190301068002(3900)000000110162(96)20190327

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

CONOCE LAS NOVEDADES EN EL DOCUMENTO DE COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL



Con el cobro individual **POR CADA MATRÍCULA INMOBILIARIA**, no tendrás que realizar el trámite de separación de cuentas.

En el valor anualizado encontrarás el **DESCUENTO POR PRONTO PAGO** definido por la Administración.

Te permitirá pagar en forma **TRIMESTRAL** o **ANUALIZADA** sin trámites adicionales.

MÁS FACILIDADES PARA VOS

Podrás ahorrar tiempo generando el documento de cobro del impuesto predial y pagándolo por la **aplicación HaciendaMed** o por la **página web www.medellin.gov.co** del Municipio sin necesidad de desplazarte a las oficinas.

Si requieres el **paz y salvo** del impuesto predial, debes realizar el pago anualizado en efectivo, cheque de gerencia o por la página web.

A partir del **4 de febrero de 2019** podrás solicitar copia del documento de cobro del impuesto predial en las taquillas de Servicios Tributarios y en sedes externas.

Ahora puedes solicitar el documento de cobro del impuesto predial en las **Casas de Gobierno** y los **Mascerca**.

Si tu documento de cobro no llega oportunamente, comunícate a la oficina de Reparto de Cuentas. Tel: 385 55 55 – Ext: 5529 – 7389 – 8482. La recepción tardía del documento de cobro **no exonera del pago de la obligación.**

Si realizas el pago después de la fecha de vencimiento sin recargo, los intereses se verán reflejados en el siguiente trimestre. Para la entrega del paz y salvo debes solicitar la liquidación del documento de cobro en las taquillas de Servicios Tributarios, sedes externas o en la página web.

Si realizas el pago después de la fecha de vencimiento con recargo, este no se verá reflejado en el siguiente trimestre. Para obtener tu documento de cobro actualizado, debes solicitar la aplicación del pago realizado en las taquillas de recaudo y la liquidación del nuevo documento de cobro en Servicios Tributarios.

MEDIOS DE PAGO

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- Internet
  Desde www.medellin.gov.co
  botón "PAGO DE IMPUESTOS"
- Aplicación HaciendaMed

PRESENCIALES:

- Entidades Financieras
- Corresponsales Bancarios

Línea Única de Atención Ciudadana **444 41 44**

Papel ecológico producido con fibra virgen de eucalipto, proviene de plantaciones forestales manejadas de una forma responsable e impreso con tintas amigables con el medioambiente. ECO FRIENDLY

9251 - 81922

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BERTHA INES SOTO
DIRECCIÓN: CL 072 041 065 00000
DIRECCIÓN CODIFICADA: 574120010006500000
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 32688319

No. 1119030106800 CÓDIGO DE REPARTO 03

Impuesto Predial Unificado

Alcaldía de Medellín

Fecha: 29 de enero de 2019 23:59:01 VALOR $642,60 PESO 200 gr
Línea de Servicio al Cliente Nacional Tel: (4) 4302020 / 4161 reclamos@domina.com.co // www.domina.com.co // Lic. 004772

Municipio de Medellín Nit: 890905211-1 Código Postal: 050015 | Destinatario: 32688319 BERTHA INES SOTO | Direccion: CL 072 041 065 00000 | Municipio: 05001-Municipio de Medellin | 084009441871 Código Postal: 050011 | DOMINA ENTREGA TOTAL www.domina.com.co Código Postal: 080031

16

PREDIO NÚMERO 190150012

PAÍS:	COLOMBIA
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
MUNICIPIO:	MEDELLÍN
COMUNA:	LA CANDELARIA
BARRIO:	LA CANDELARIA
DIRECCIÓN:	CARRERA 46 # 492 – 27 INT 512
MATRICULA:	01N - 199099
ESCRITURA:	1089 DEL 2011-05-27
CEDULA CATASTRAL:	05001010310190029000190150012
PROPIETARIO:	JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA Y BERTHA INÉS SOTO
CEDULA o NIT:	3.521.894 Y 32.688.319

JUAN CARLOS CADAVID MAYA

AVALUADOR TASADOR

MARTES, 25 DE JUNIO DE 2019.

MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

ANTIOQUIA.

1 Tabla de contenido

1 GENERALIDADES.

1.1 Objeto del Avalúo

El avalúo tiene como objeto determinar el valor físico y el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir respectivamente de contado y a satisfacción por un bien inmueble, teniendo en cuenta su localización, áreas, edad, estado de conservación, aprovechamiento máximo permitido por las normas que lo reglamentan, tipo y tiempo del contrato y sus características generales, y sin ninguna presión ajena a la negociación.

1.2 Tipo de Avalúo.

Comercial.

1.3 Norma Técnica Colombiana.

El informe Valuatorio presentado en este documento en todos sus componentes, es el sugerido en la Norma Técnica Sectorial NTS I01 y/o NTS I02, Informe Valuatorio Bienes Urbanos, Informe Valuatorio Bienes Rurales, respectivamente.

1.4 RNA de la superintendencia de industria y comercio. Competencia.

Se Anexa, documento que certifica pertenecer al Registro Nacional de Avaluadores, administrado por la SIC (superintendencia de Industria y Comercio, Adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.), y la certificación de pertenecer a la Lonja de Propiedad Raíz Ambiental de Colombia.

1.5 Solicitante Del Avalúo.

El avalúo fue solicitado A: AMS GROUP BUSINESS SAS, identificado con NIT: 900721175-9 Carrera 70 Calle 43 – 42, Email: amsbusinessgroupsas@gmail.com, Celular: 3136061520 y se asigno al JUAN CARLOS CADAVID MAYA, Con cedula de ciudadanía # 11,955,267.

Por la señora MARÍA PATRICIA SALAZAR NAVARRO., identificada con cedula de ciudadanía numero 32.635.743

1.6 Inspección Ocular.

La visita técnica fue realizada por JUAN CARLOS CADAVID MAYA. Con cedula de ciudadanía # 11,955,267. SIC RAA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA - Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

Inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11955267. Miembro de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Inmobiliarios (LONJANAL) NIT 900043085 - 5. E inscrita como avaluador en Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999. Correspondiente a el control y registro de avaluadores VIGENTE, y el señor EDWIN ALEXANDER GÒMEZ ARTEAGA, identificado con CC. 71´362.088 ubicado en la calle 19 # 83 a 80 casa 248 Belén celular: (310) 526 54 13, Email: egomez2088@hotmail.com

1.7 No Responsabilidad de aspectos legales que afectan el bien

El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el titulo legal de la misma (escritura)

Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones particulares, por tanto, este avalúo solo nos da una idea o estimado del valor expresado en dinero

1.8 Confidencialidad

No se revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural y jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de esta, salvo en caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.9 Fecha de la Visita

19 de junio de 2019

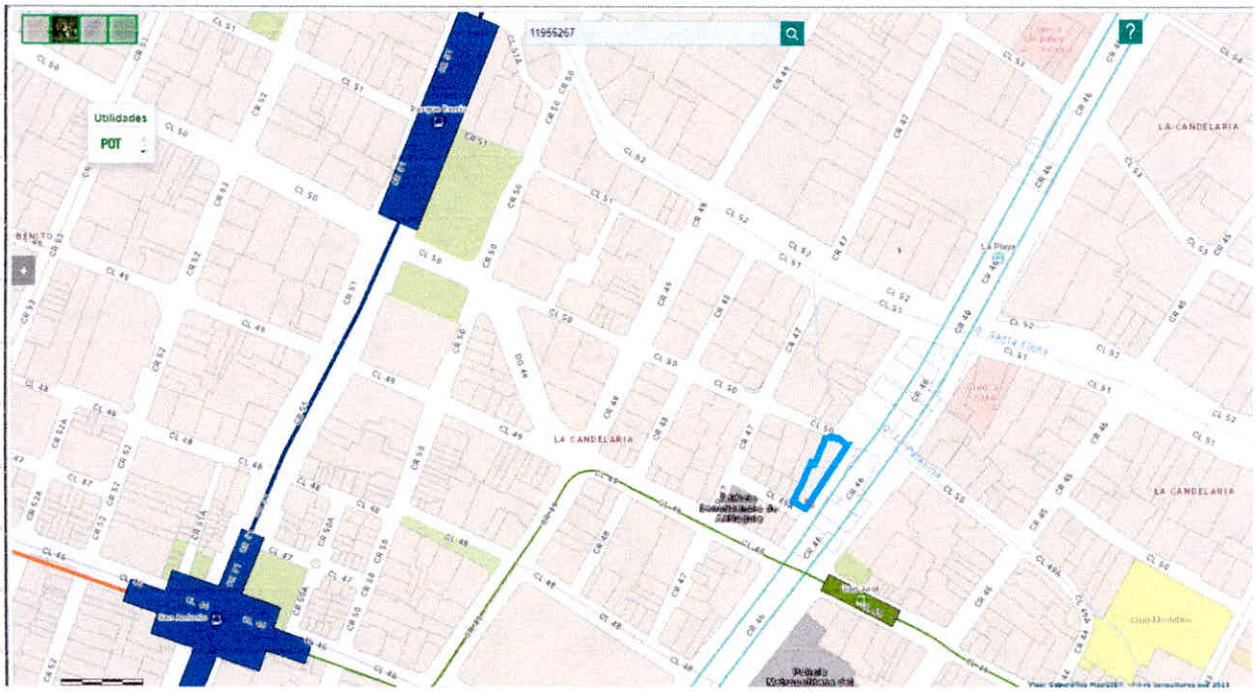
1.10 Fecha de Elaboración del Informe

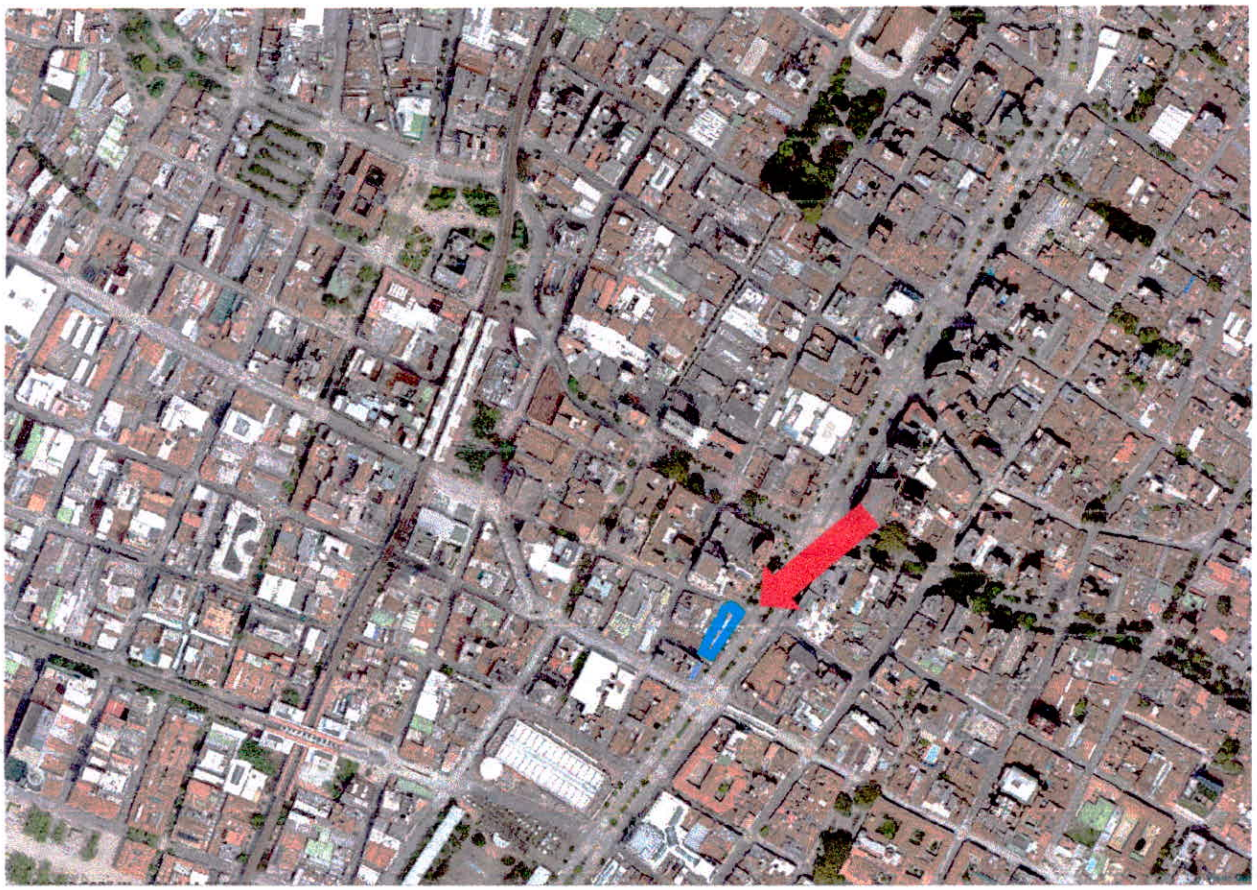
Martes 25 de junio de 2019

2 MEMORIA DESCRIPTIVA - IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

2.1 Dirección.

El inmueble objeto de este estudio se encuentra localizado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Medellín, barrio La Candelaria, dirección Carrera 46 # 49 A – 27 oficina 512.





2.2 Propietario

Como propietarios del inmueble aparecen: JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, identificado con cedula de ciudadanía numero 3.521.894 y BERTHA INÉS SOTO, identificada con cedula de ciudadanía numero 32.688.319

2.3 Clase del sector.

3 Centro Tradicional y Representativo Metropolitano: Principal referente histórico y cultural de la ciudad, sitio de confluencia de las actividades de mayor convocatoria y receptor de importantes equipamientos en comercio, bienes, servicios y cultura. Las intervenciones en esta zona enmarcadas en el Plan Especial del Centro articulan coherentemente las diversas actuaciones y planes en gestión o en marcha, bajo condiciones de intensidad en la utilización del suelo, control ambiental, buena accesibilidad, espacio público generoso y regulaciones a la circulación, con miras a mejorar la calidad urbana del centro.

4

BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL Y DE LA NACIÓN	Localización
Catedral Basílica Metropolitana de la Inmaculada. (B.I.C.N)	Carrera 48 #56-81(villanueva)
Antiguo Palacio Municipal, Sede Museo de Antioquia (B.I.C.N)	Carrera 52 #52-43
Palacio de la Cultura "Rafael Uribe Uribe"(B.I.C.N)	Carrera 51 #52-01
Templo de Nuestra Señora de la Candelaria (B.I.C.N)	Calle 51 #49-51
Templo de la Veracruz (B.I.C.N)	Calle 51 #52-58
Templo de San Juan de Dios	Carrera 54 # 49-85
Edificio centro comercial Villanueva (parte antigua)	Calle 57 #49-44
Edificio Carré (B.I.C.N)	Carrera 52 #44 B-21
Edificio Vásquez (B.I.C.N)	Carrera 52 #44 A-17
Edificio Pasaje Sucre	Calle 44 y 45 por carreras 54 y 53 A
Antiguo Palacio Nacional	Carrera 52 #48-45
Edificio industrial" Harinera Antioqueña"	Calle 48 # 56-18
Teatro Lido	Carrera 48 #54-20
Antiguo Instituto Pedro Justo Berrio	Calle 49 #55-13/29
Templo de San Juan Bosco	Calle 49 #55-13/29
Casa sede bancaria, Banco Ganadero	Calle 56 # 47-32
Casa sede bancaria, Banco de Colombia	Calle 54 # 47-49
Casa sede "jardines Montesacro" (Preveer)	Carrera 49 # 54-47
Templo de San Antonio	Carrera 48 # 44-55
Edificio Bolsa de Medellín	Carrera 50 #50-48
Edificio Banco de Colombia	Carrera 51 #49-59
Edificio Banco de Bogotá	Calle 50 #51-37
Edificio Banco Comercial Antioqueño	Calle 50 #51-75
Edificio Banco Ganadero	Calle 50 #51-24
Edificio Banco Industrial Colombiano	Carrera 52 #50-20
Edificio Henry	Carrera 51 #51-17
Edificio Suramericano (Banco Sudameris Colombia)	Carrera 52 #50-25/37
Edificio Cía. Suramericana de Capitalización	Carrera 52 #50-13
Edificio Coltabaco	Carrera 51 #50-51
Edificio Colseguros	Carrera 52 #51A-23
Edificio Cárdenas	Calle 52 #50-19

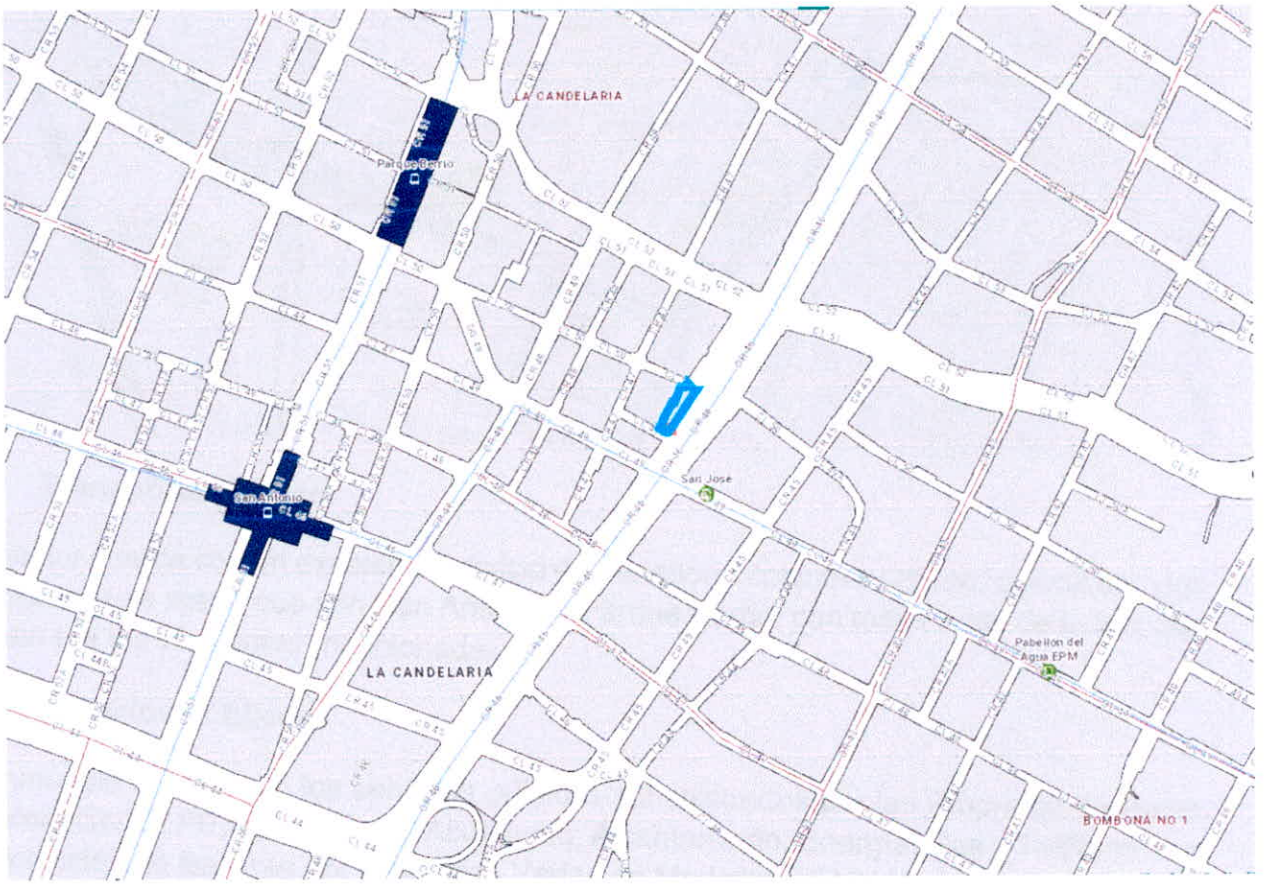
Edificio Alvarez Santamaría	Carrera 50 # 51A-27
Edificio Naviera Colombiana	Carrera 50A #52-36
Edificio Gutemberg	Calle 51 #51-65
Edificio Constain	Carrera 50 #51-16
Edificio Palace (integrado al Edificio Constain)	Calle 52 #49-105
Edificio Central	Calle 52 #49-103
Edificio Vélez Ángel	Calle 52 #49-61
Edificio Fabricato	Calle 51 #49-11
Edificio La Bastilla	Calle 51 #48-9
Edificio San Fernando	Carrera 49 #50-58
Edificio Lucrecio Vélez	Carrera 49 #50-30
Edificio Seguros Bolívar	Carrera 49 #49-73
Edificio Gran Colombia "Bemogu"	Carrera 49 #50-22
Edificio Lalinde	Calle 50 #49-44
Edificio Luis M. Mejía	Carrera 49 #50-1
Edificio Erlinda	Carrera 50 #49-46
Edificio Martínez (Corona)	Carrera 52 #50-58
Edificio Víctor	Calle 51#51-75
Edificación estilo republicano	Carrera 48 #54-44
Edificio Coltejer	Calle 52 #47-42
Sede del Club Unión	Carrera 49 #52-123
Hotel Nutibara	Calle 52A #50-46
Edificio Hotel Montería	Carrera 52#45-4
Casa Restaurante Posada de la montaña	Calle 53 #47-44
Edificio" Cacharrería La Campana" (toda la manzana)	Calle 45 #52-20/carrera 52 # 45-03
Casa restaurante "La Estancia"	Calle 54 #49-10
Edificación antigua	Carrera 49#55-11
Edificación antigua	Carrera 49#56-09
Edificación estilo republicano	Calle 54 #46-52
Edificación estilo republicano	Calle 51 #51-69
Edificación estilo republicano	Carrera 52 #49-22
Edificación estilo republicano	Carrera 52 #49-36

Edificación antigua	Carrera 52A #45-09
Edificación antigua	Carrera 53 #45-2/16
Casa sede financiera, CONFIAR	Calle 54 #46-83
Casa sede Comfenalco	Carrera 49 #54-63
Pasaje La Bastilla	Carrera entre calle 50 y 52

4.1 Vías de comunicación

Se accede a este sector por las Arterias principales: Líneas A y B del metro; y estación de Tranvía Ayacucho, Avenida Oriental (carrera 46 – calle 58); calles 49, 50 y 44 carrera 57. Sistema de transporte Masivo de Mediana Capacidad: Calle 46 y 58

Red Caminera: Calle 46, 47, 49, 49A, 50, 51, 52, 57, carrera 52, 53, 57. Red peatonal general: Carrera 46, calle 44, 46, 50,51, 53, 58.



4.2 Transporte público

El sector cuenta con un excelente servicio de transporte colectivo urbano, cuenta con las estaciones de metro que son San Antonio y Parque Berrio, con todas rutas de buses que pasan por las vías antes mencionadas.

4.3 Servicios públicos

El inmueble cuenta con los servicios públicos suministrados por las Empresas Públicas de Medellín EE.PP.M. como son: Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas y Teléfono. La Recolección de Basuras por Empresas Varias de Medellín EE.VV.M.

5 ASPECTO JURÍDICO - IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERÉS QUE HA DE VALORARSE

5.1 Descripción de los Derechos de Propiedad

5.1.1 Descripción de la Naturaleza de los Derechos de Propiedad y Adquisición

5.1.1.1 Real	5.1.1.2 Nuda propiedad	5.1.1.3 Posesión
X		

Es de anotar que el predio tiene un derecho real.

5.2 Aspecto Jurídico

5.3 Títulos Observados

- ESCRITURA PÚBLICA:
  Se observó la escritura pública Nro 1.089 del 25/05/2011 de la Notaría séptima de Medellín.

- MATRICULAS INMOBILIARIAS:
  Nro 01N-199099 registro de instrumentos públicos Medellín Zona Norte

- CÉDULA CATASTRAL.
  05001010310190029000190150012

- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
  ESCRITURA 47 DEL 1979-01-19.

- VICIOS QUE AFECTAN LA PROPIEDAD:
  No se observó ningún vicio o afectación

- PLANO DE REFERENCIA (ARCHIVO VECTORIAL PLANCHA IGAC)
  No se suministraron.

6 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

6.1 Descripción general

Se trata de un lote de terreno de forma irregular con todas las mejoras (construcción Edificio Don Gaspar de Rodas).

6.2 Información del Bien

Ubicación: el predio se encuentra se encuentra situado en el área urbana del Municipio de Medellín, Barrio La candelaria, en cercanías a la iglesia San José, estación tranvía San José.

La ciudad avanza en la ruta para renovar su centro urbano, para recuperar sus calles históricas, conservar su patrimonio arquitectónico y cultural, volver este espacio agradable para habitar, caminar, respirar y para reunirse con amigos y familiares.

El plan empezó a tomar forma con las obras del Paseo Bolívar, que va desde la plazuela Nutibara hasta San Juan, donde estrecharán las vías y ampliarán los pasos peatonales. Habrá venteros informales organizados, más árboles, jardines y luces.

Este corredor se conectará con ejes ambientales como la Playa, la carrera 10, Ir y la Oriental, así como con la plaza Bolívar, los parques Berrio y San Antonio.

Pilar Velilla, gerente del Centro, señala que este año también empieza la renovación de Junín: la peatonalización de la avenida La Playa y la mejora de parques barriales.

Lo que hará el corazón más atractivo, revitalizará el comercio y la vivienda.

Los parques están hechos solo de cemento, no tienen pisos blandos ni sombras de árboles, de noche son oscuros e inseguros. Por ello, AD de estos lugares se van a intervenir para que el 70 por ciento de la extensión de cada uno tenga zonas verdes, que se conectarán con avenidas, andenes y pasos urbanos.

6.3 Localización.

6.3.1 Localización: en la ciudad

6.3.2 Georreferenciación

6°14'53.34"N 75°35'56.25"W

6.4 Tipo de Bien Inmueble

Oficina, local mecánica dental.

6.5 Servicios públicos:

El sector posee todos los servicios públicos con amplia cobertura y excelente calidad; servicios suministrados por la Empresa, EPM y ENVARIAS GRUPO EPM.

6.6 Uso Actual

Oficina mecánica dental.

6.7 Vías de acceso:

Al predio se accede directamente desde la carrera 46 (sentido Norte - Sur).

6.7.1 Elementos:

Es una vía de doble sentido, con iluminación y señalización adecuadas.

6.7.2 Estado de conservación:

Las vías del sector se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento.

6.7.3 Mobiliario urbano:

El sector cuenta con buena iluminación, andenes, señalización vial vertical además de horizontal y paradas de transporte público.

6.7.4 Estrato socioeconómico:

Estrato Cinco (5).

6.7.5 Legalidad de la urbanización/construcción:

Está legalmente desarrollada.

6.7.6 Servicio de transporte público:

El servicio de transporte público al sector es bueno.

32

6.7.7 Tipo de transporte:

El servicio de transporte público al sector es excelente, prestado por busetas de servicio urbano, taxis líneas uno, dos y tranvía del sistema de transporte masivo del Metro.

6.7.8 Cubrimiento:

El sector cuenta con completo cubrimiento de transporte público dentro del Municipio de Medellín y toda el Área Metropolitana del Centro Occidente.

6.7.9 Frecuencia:

La frecuencia del servicio de transporte público es inferior a 5 minutos.

6.7.10 Consideraciones sobre usos.

El uso del bien de acuerdo con la reglamentación es comercial y de servicios.

6.8 Servicios Públicos

El inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios como son: Acueducto y Energía.

Acueducto	Si
Alcantarillado	Si
Energía Eléctrica	Si
Red Telefónica	Si
Acometidas Especiales	Si
Red de gas	No

6.9 Descripción del Terreno.

Se trata de un lote de terreno de forma irregular El terreno tiene una forma rectangular y ha demostrado su conformidad para las construcciones levantadas la cual forma parte del área delimitada como centro tradicional y representativo de Medellín.

6.10 Descripción de los bienes.

OFICINA 512

Característica	Descripción
Número de pisos:	Uno.
Número de sótanos:	No aplica.

7.2 Informe Valuatorio.

Este informe Valuatorio está sujeto a lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Artículos del 8°, 13° y 19° y la Resolución IGAC 620 de 2008, Artículo 1° y 2°, 10° y 11°.

7.3 Consideraciones Generales Para Definir El Avalúo

Para el respectivo avalúo se tuvo en cuenta el índice y el costo por m² de construcción en el Municipio de CALI (CONSTRUDATA y CAMACOL), su categorización dentro del rango en que se le identifica, la resolución 620 del IGAC.

Además, se tuvieron entre otros, los siguientes criterios:

- Ubicación real del inmueble.
- Estado de conservación de la construcción.
- Avalúos realizados en el sector.
- Últimas negociaciones realizadas en el sector.
- Carta de ordenamiento territorial del municipio.

8 VALORES.

8.1 Valor de la construcción.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Oficina MI 01N-199099	M²	42,25	2.120.536	$ 89.592.634
TOTAL OFICINA				$ 89.592.634

9 TABLA DE VALORES.

9.1 Avalúo comercial del predio

DESCRIPCIÓN	ÁREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
Construcción Parqueadero	42,25	2.120.536	$ 89.592.634
Valor físico de la propiedad			**$ 89.592.634**
El valor comercial más probable del bien objeto de este estudio es de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO pesos moneda legal Colombiana.			

10 CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo está sometido a las siguientes condiciones de suposición y limitación:
La descripción legal y las áreas extractadas se asumen como correctas

Las fotografías del presente avalúo solo deben utilizarse como auxiliares y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor la propiedad y el sector.

AMS Group S.A.S.	INTERNATIONAL BUSINESS INVESTMENT GROUP AMS SAS AVALÚO COMERCIAL 2019-0031	FO-11N Versión: 01 Fecha: 23/04/2019 Página 23 de 24

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO Y/O DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA

TIPO	AREA M2	VALOR	FACTOR TAMAÑO		FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR DISTANCIA	VALOR HOMOGENEO	VALOR/M2	FUENTES
[illegible]	25,0	$ 60.000.000	0,99	1,00	0,95	1,00	$ 57.000.000	$ 2.280.000	http://www.finca[illegible]
[illegible]	140,0	$ [illegible]	1,08	1,00	0,95	1,00	$ 144.700.000	$ 2.111.111	http://www.fincaraiz.com.co/[illegible]
[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	0,92	1,00	0,95	1,00	$ [illegible]	$ [illegible]	http://www.[illegible]
[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	1,03	1,00	0,95	1,00	$ 144.[illegible]	$ [illegible]	https://[illegible]
[illegible]	27,0	$ [illegible]	[illegible]	1,00	0,95	1,00	$ 161.000.000	$ 5.[illegible]	https://[illegible]
[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	1,15	0,95	1,00	$ [illegible]	$ [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	0,92	0,95	0,95	1,00	$ [illegible]	$ [illegible]	https://[illegible]
							SUMA	$ [illegible]	
							MEDIA	$ [illegible]	
							DESVIACION ESTANDAR	$ [illegible]	
							COEFICIENTE VARIACION %	[illegible]	
							Mínimo	$ [illegible]	
							Máximo	$ [illegible]	
							AREA TOTAL	[illegible]	
							Valor adoptado	$ [illegible]	
							TL VALOR MES PROBABLE	$ [illegible]	