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

LUNES, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
ANTIOQUIA.

1 Tabla de contenido

1 GENERALIDADES. 4
1.1 OBJETO DEL AVALÚO 4
1.2 TIPO DE AVALÚO. 4
1.3 NORMA TÉCNICA COLOMBIANA. 4
1.4 RNA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. COMPETENCIA. 4
1.5 SOLICITANTE DEL AVALÚO. 4
1.6 INSPECCIÓN OCULAR. 5
1.7 NO RESPONSABILIDAD DE ASPECTOS LEGALES QUE AFECTAN EL BIEN 5
1.8 CONFIDENCIALIDAD 5
1.9 FECHA DE LA VISITA 5
1.10 FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME 5
2 MEMORIA DESCRIPTIVA - IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS. 6
2.1 DIRECCIÓN. 6
2.2 PROPIETARIO 7
4.1 VÍAS DE COMUNICACIÓN 10
4.2 TRANSPORTE PÚBLICO 11
4.3 SERVICIOS PÚBLICOS 11
5 ASPECTO JURÍDICO - IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERÉS QUE HA DE VALORARSE 12
5.1 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD 12
5.1.1 Descripción de la Naturaleza de los Derechos de Propiedad y Adquisición 12
5.2 ASPECTO JURÍDICO 12
5.3 TÍTULOS OBSERVADOS 12
6 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO 13
6.1 DESCRIPCIÓN GENERAL 13
6.2 INFORMACIÓN DEL BIEN 14
6.3 LOCALIZACIÓN. 15
6.3.1 LOCALIZACIÓN: EN LA CIUDAD 15
6.3.2 GEORREFERENCIACIÓN: 15
6.4 TIPO DE BIEN INMUEBLE 16
6.5 SERVICIOS PÚBLICOS: 16
6.6 USO ACTUAL 16
6.7 VÍAS DE ACCESO: 16

6.7.1 ELEMENTOS: 16
6.7.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN: 16
6.7.3 MOBILIARIO URBANO: 16
6.7.4 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 16
6.7.5 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN/CONSTRUCCIÓN: 16
6.7.6 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO: 16
6.7.7 TIPO DE TRANSPORTE: 17
6.7.8 CUBRIMIENTO: 17
6.7.9 FRECUENCIA: 17
6.7.10 Consideraciones sobre usos. 17
6.8 SERVICIOS PÚBLICOS 17
6.9 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. 17
6.10 DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES. 17
6.10.1 Topografía y relieve. 18
6.11 LINDEROS. 18
6.12 ÁREAS. 19
7 AVALÚO 19
7.1 METODOLOGÍAS VALUATORIAS 19
7.2 INFORME VALUATORIO. 20
7.3 CONSIDERACIONES GENERALES PARA DEFINIR EL AVALÚO 20
8 VALORES. 21
8.1 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. 21
9 TABLA DE VALORES. 21
9.1 AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO 21
10 PROCESO DIVISORIO. 21
11 CONSIDERACIONES GENERALES 22
12 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME 22
13 LA VIGENCIA DEL AVALÚO 22
ANEXO23

57

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

98

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

Lunes 30 de septiembre 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.

40
60

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

61

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

42
62

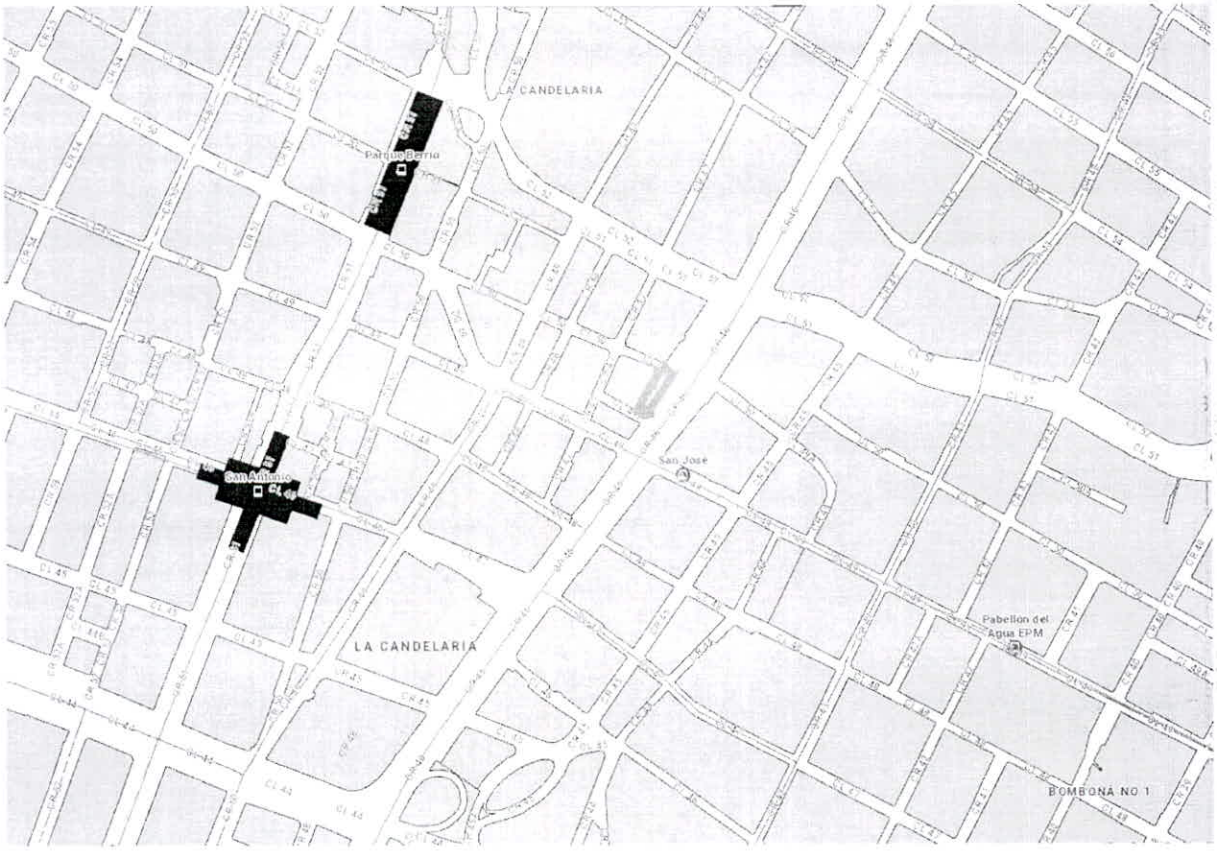
Edificio Alvarez Santamaría	Carrera 50 # 51A-27
Edificio Naviera Colombiana	Carrera 50A #52-36
Edificio Gutemberg	Calle 51 #51-65
Edificio Constain	Carrera 50 #51-16
Edificio Palace (integrado al Edificio Constain)	Calle 52 #49-105
Edificio Central	Calle 52 #49-103
Edificio Vélez Ángel	Calle 52 #49-61
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 dos 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.

15
65

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

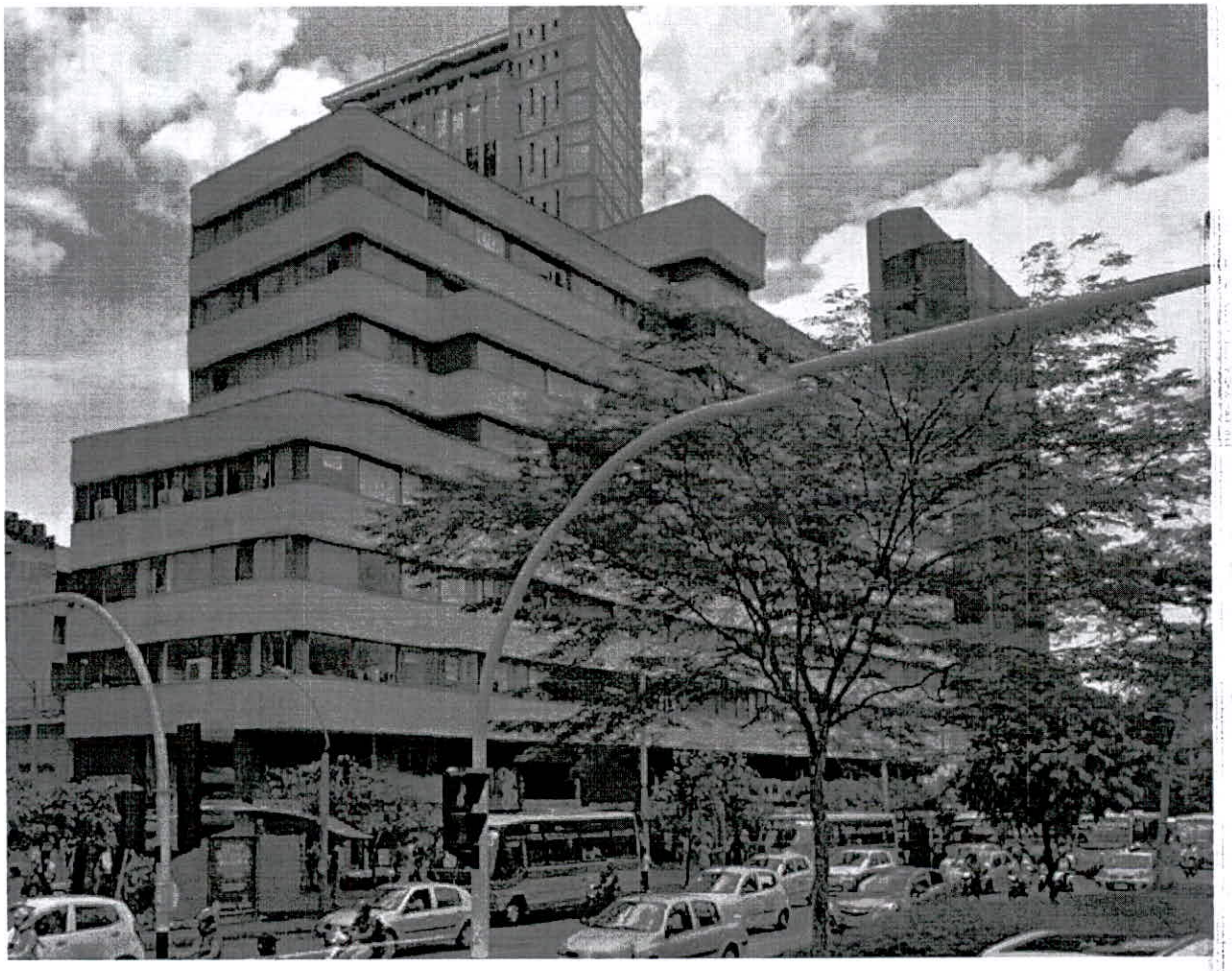
- PLANO DE REFERENCIA (ARCHIVO VECTORIAL PLANCHA IGAC)
  No se suministraron.

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 calles emblemáticas como La Playa, la carrera Junín y la Oriental, así como con la plaza Botero, los parques Berrío y San Antonio.

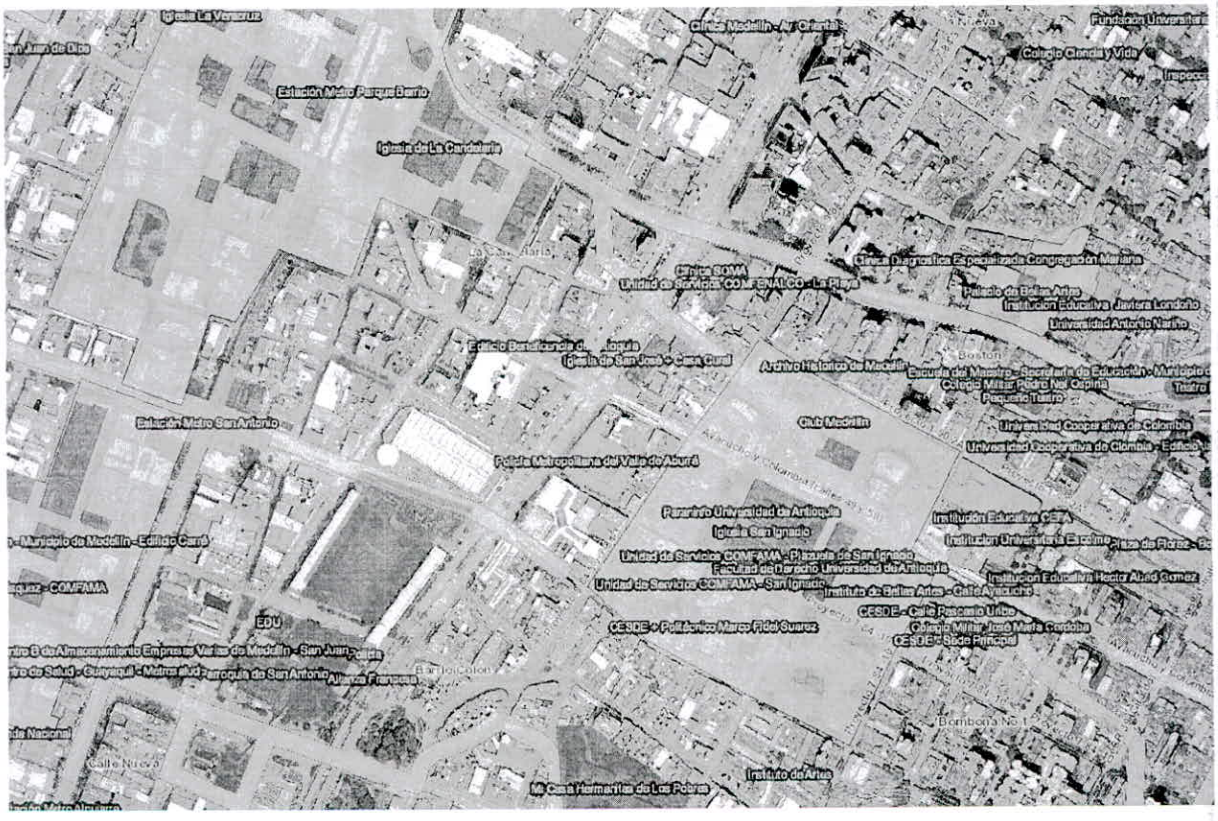
Pilar Velilla, gerente del Centro, contó que este año también empieza la renovación de Junín, la peatonalización de la avenida La Playa y la mejora de parques históricos.

Lo que hará el corazón más atractivo, reactivará 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, 40 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 ambientales y paseos urbanos.

6.3 Localización.

6.3.1 Localización: en la ciudad



6.3.2 Georreferenciación:

6°14'53.34"N 75°33'56.25"W.

19

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.

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.

21
71

Área Cerrada:	12,25 m².
Vetustez aproximada	(40) años.
Estado de la construcción:	Bueno.
Estado de conservación:	Bueno.
Estructura	Mampostería estructural.
Fachada:	Revocada, estucada con Graniplas.
Cubierta:	Entrepiso losa de concreto.
Dependencias:	Es un salón abierto, cuenta con baño y cocineta.
Condiciones de iluminación:	Excelentes.
Condiciones de ventilación:	Buenas.
Acabados:	Paredes interiores revocadas, estucadas y pintadas
Pisos:	Baldosa grano mármol.
Baños:	Batería sanitaria completa sin ducha.
Puertas:	Doble en Puerta Aluminio y vidrio externas Madera las de acceso, puerta del baño en madera y triplex.
Ventanas:	Panorámicas tipo vitrina protegidas con vidrio plano.
Servicios públicos:	Tiene acceso a todos los servicios públicos.

6.10.1 Topografía y relieve.

El predio objeto del estudio cuenta con una topografía 0-7 % Terreno Plano. Facilita suministrar servicios públicos, realizar obras de urbanismo o construir una edificación.

6.11 Linderos.

"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."

6.12 Áreas.

De acuerdo con las medidas tomadas de los planos, escritura publica, matricula inmobiliaria y ficha predial. Áreas extractadas son:

Forma:	Regular rectangular
Área construida m^2	42,25

Fuente para la obtención de los datos anteriores: los datos del área se obtuvieron mediante el estudio de las escrituras y de la matricula inmobiliaria.

7 AVALÚO

7.1 Metodologías Valuatorias

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo o de mercado y el método de reposición a nuevo.

El avalúo se realizó utilizando el método comparativo de mercado de Precios, para hallar el valor más probable de metro cuadrado (m^2).

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

23
23

7.2 Informe Valuatorio.

Este Informe Valuatorio está ceñido a lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Artículos del 8°, 13° y 19° y la Resolución IGAC 620 de 2008, Articulo 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 m^2 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 oficina # 512	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 PROCESO DIVISORIO.

Teniendo en cuenta El artículo 406 del código general del proceso., Por las condiciones físicas del bien como son; ubicación, forma, tamaño y las condiciones jurídicas como por ejemplo pertenecer a un Reglamento de Propiedad Horizontal, este No es susceptible de división material y se debe colocar en venta para que cada quien obtenga lo que le corresponda de acuerdo con la participación en el bien.

11 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.

12 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador en el consentimiento escrito del mismo.

13 LA VIGENCIA DEL AVALÚO

La vigencia de este avalúo es de un Año a partir de la fecha indicada en la presenta página. Ley 1420 de 1998 Artículo 19.

Cordialmente,

JUAN CARLOS CADAVID MAYA
Identificación: 11.955.267
Código de Avaluador: AVAL-11955267
Inscripción LONJA: 01 – 242
Móvil: 300 443 72 27

Martes, 25 de junio de 2019

26
26

ANEXO

Fichas
RAA
Copia del carné de avaluador.
Copia de la cedula de ciudadanía.
Cálculos.

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

TIPO	ÁREA M2	VALOR	FACTOR TAMAÑO		FACTOR NEGOCIACION	FACTOR DISTANCIA	VALOR HOMOGENEO	VALOR/M2	INFORMES
Oficina	25,0	$ 60.000.000	0,59	1,00	0,95	1,00	$ 57.000.000	$ 2.280.000	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/medellin/candelaria-det-4704067.aspx
Oficina	54,0	$ 120.000.000	1,28	1,00	0,95	1,00	$ 114.000.000	$ 2.111.111	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/medellin/candelaria-det-3901468.aspx
Oficina	39,0	$ 90.000.000	0,92	1,00	0,95	1,00	$ 85.500.000	$ 2.192.308	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-medellin-la-candelaria/4673-25362
Oficina	77,5	$ 155.000.000	1,83	1,00	0,95	1,00	$ 147.250.000	$ 1.900.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-medellin-la-candelaria-2-banos/4673-22963
Oficina	77,0	$ 170.000.000	1,82	1,00	0,95	1,00	$ 161.500.000	$ 2.097.403	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-medellin-la-candelaria-2-banos/2895-1318482
Oficina	364,0	$ 780.000.000	8,62	1,15	0,95	1,00	$ 852.150.000	$ 2.341.071	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-medellin-la-candelaria/4334-7092
Oficina	35,0	$ 88.000.000	0,83	0,95	0,95	1,00	$ 79.420.000	$ 2.269.143	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-medellin-la-candelaria-1-banos/4334-7757

SUMA	$ 15.191.036
MEDIA	$ 2.170.148
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 149.070
COEFICIENTE DE VARIACIÓN %	6,87%
Maximo	$ 2.341.071
Minimo	$ 1.900.000
AREA TOTAL	42,25
Valor adoptado	2.120.535,7
EL VALOR MAS PROBABLE ES	$ 89.592.634

83 800

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11.955.267**

CADAVID MAYA

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-ABR-1978**

EL CARMEN
(CHOCO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.84 ESTATURA | **A-** G.S. RH | **M** SEXO

03-MAR-1997 EL CARMEN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0100150-00021461-M-0011955267-20080709 0000890660A 1 2160016799

84

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL

Medellín, 8 de octubre de 2019

Me permito dejar constancia de que los día *2 y 3 de octubre de 2019* se llevó a cabo jornada de paro programado por ASONAL JUDICIAL S.I. ANTIOQUIA, día en el que no se desarrollaron las actividades propias del Despacho, lo que conlleva a suspensión de dos (2) día de los términos en relación con el auto que antecede.

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

RADICADO	05001-40-03-014-2019-0103400
Auto int 2096	admite

Cumplidos los requisitos exigidos y por reunir los requisitos legales de los artículos 82, 83, 84, 406 y siguientes del C.GP. se admite la presente demanda DIVISORIA (POR VENTA) que presenta BERTHA INES SOTO en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA de iguales condiciones civiles.

Se corre traslado a los demandados por el término legal de diez (10) días de conformidad con el artículo 409 del Código de Procedimiento Civil.

Notifíquese al demandado conforme a lo dispuesto por los artículos 290 A 293 del C. de P.C

Se decreta la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-199099. Ofíciese en tal sentido a la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

Giml

CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR ESTADOS NRO 165
FIJADO HOY EN LA SECRETARIA DE LOS
JUZGADOS CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE MEDELLÍN ANTIOQUIA
EL DIA 11 MES OCT DE 2019
A LAS 8 A.M. Y DESFIJADO A LAS 5 P.M.
SECRETARIO

86

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio Nro.2174

Radicado 05001 40 03 014 2019 0103400

Señores:
INSTRUMENTOS PUBLICOS
La ciudad

Por medio del presente me permito comunicarle que en el proceso divisorio por venta instaurado por BERTHA INES SOTO con C.C. 32688319 en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA con C.C. 3521894 mediante auto de la fecha se decretó la inscripción de la demanda en el inmueble con M.I. 01N-199099 de propiedad de las partes.

En consecuencia Usted se dignará ordenar a quien corresponde, el registro de la medida y la **expedición del respectivo certificado.**

Atentamente,

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
SECRETARIA

16/10/2019
Rcl OFICIO.

Oficio Nro.2174

Radicado 05001 40 03 014 2019 0103400

Señores:
INSTRUMENTOS PUBLICOS
La ciudad

Por medio del presente me permito comunicarle que en el proceso divisorio por venta instaurado por BERTHA INES SOTO con C.C. 32688319 en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA con C.C. 3521894 mediante auto de la fecha se decretó la inscripción de la demanda en el inmueble con M.I. 01N-199099 de propiedad de las partes.

En consecuencia Usted se dignará ordenar a quien corresponde, el registro de la medida y la **expedición del respectivo certificado.**

Atentamente,

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
SECRETARIA

carrera 52 No. 42-73, oficina 1417 piso 14 Medellín.

87

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

RADICADO: 2019-01034

Medellín, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2019). En la fecha se hizo presente en el Despacho, el señor JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA, C.C.3.521.894, a quien se le notifica personalmente del auto de fecha 9 de octubre de 2019, por medio del cual se admitió la demanda VERBAL – DIVISORIO POR VENTA-, que cursa en este Despacho bajo el radicado 2019-01034, instaurada por BERTHA INÉS SOTO, en contra suya. Se le hace saber que se le corre traslado por el término legal de diez (10) días de conformidad con el artículo 409 del Código General del Proceso.

Se deja constancia que a la notificada se le hace entrega de copia de la demanda y sus anexos.

Enterado firma en constancia, de haber sido notificado.

QUIEN SE NOTIFICA,

JOSE ISRAEL GUEVARA O.

JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA

C.C.3.521.894

Dirección: Cl. 66 # 9a 40 # 66 - 15 (202)

Teléfono: 3113089263

QUIEN NOTIFICA,

MARIA ALEJANDRA CASTAÑEDA RUIZ

Escribiente

1
98

LLANO & HERRERA

SEÑOR
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA
E.S.D.

DEMANDANTE: BERTHA INES SOTO
DEMANDADO: JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA
RADICADO: 2019-1034

ASUNTO: CONSTANCIA ENVIÓ NOTIFICACIÓN PERSONAL

JOHN MARIO LLANO VARGAS, Abogado titulado y en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la demandante, por medio del presente escrito, procedo allegarle lo siguiente:

- Constancia de envió de citación para diligencia de notificación personal enviada al demandado, mediante la empresa de servicio postal servientrega guía número 9103826444, la cual arrojó resultado positivo.

Sírvase tenerlo en cuenta para los efectos pertinentes

Cordialmente,

JOHN MARIO LLANO VARGAS
C.C.98.577.693 DE BELLO
T.P.191.631 DEL C.S.J.

6

OJM6J240CT'19 4:42

25-10-2019

7

LLANO & HERRERA
CONSULTORES LEGALES
direccionjuridica@llanoyherreraconsultores.com.co
Calle 51 # 51 - 31 of. 1704 - 1705 Ed. Coltabaco No. 2
Parque Berrio / Medellín, Antioquia
Tel: 511 09 68

Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Regol.
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762014829751 DEL 5/29/2019 AL 11/29/2019 PREFIJO E518 DEL No. 1 AL No. 49400

Fecha:11 / 10 / 2019 16:30

Fecha Prog. Entrega:12 / 10 / 2019

2

Cód: CDS/SER: - 40 - 35

FACTURA DE VENTA No.: E518 17973 GUIA No.: 9103826444

REMITENTE

CLL 51 # 51-31 OF 1704-1705 ED COLTABAC O# 2

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

LLANO & HERRERA CONSULTORES LEGALES //

Tel/cel: 5110968 Cod. Postal: 050010

Ciudad: MEDELLIN Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 1037623089

Email: NOTIENE@HOTMAIL.COM

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE: b4e6dfa30ede666dcd5b1b6390498d32809a5d80

GUÍA No. 9103826444

Grado de Consaguinidad

DESTINATARIO

MDE 40

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

Ciudad: **MEDELLIN**

ANTIOQUIA F.P.: **CONTADO**

NORMAL M.T.:**TERRESTRE**

CRA 46 # 49 A 27 AP 102

JUDICIAL

JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA//

Tel/cel: 5110968 D.I./NIT: 46492727
País: COLOMBIA Cod. Postal: 050012
e-mail:

Dice Contener: NOTIFICACION PERSONAL RDO 2019 1034
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 100
Vr. Mensajería expresa: $ 12,100
Vr. Total:$ 12,200
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

DG-S-CL-IDM-F-66 V.4

Quien Recibe: :

JULIETH GARCIA BOLIVAR

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com. y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

REMITENTE
Ministerio de Transporte: Licencias No. 605 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

SEÑOR JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

CITACIÓN PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

SEÑOR: JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA

DIRECCION: CARRERA 46 N°49ª 27 APTO. 102, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN

RADICADO: 2019-1034

NATURALEZA DEL PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: BERTHA INES SOTO

DEMANDADO: JOSÉ ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA

FECHA DEL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA: 09 DE OCTUBRE DE 2019

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada en la CARRERA 52 # 42-73, EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO, PISO 14, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA, EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, dentro de los siguientes cinco (05) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, en el horario de 8:00am a 12MM y de 1:00PM a 5:00 pm, a recibir notificación personal del AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA CON FECHA DE 09 DE OCTUBRE DE 2019.

Fecha de elaboración: 11 DE OCTUBRE DE 2019

Empleado responsable: maría paula Lopera ríos.

ANEXOS: SI ( ) NO ( ) TIPO

Cantidad

Demanda ____ Auto Admisorio ____

Otro ____

Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov. 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:11 / 10 / 2019 16:30

Fecha Prog. Entrega:12 / 10 / 2019

GUIA N. : 9103826444

Cód: CDS/SER: 1 - 40 - 35

REMITENTE

CLL 51 # 51-31 OF 1704-1705 ED COLTABAC O# 2

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

LLANO & HERRERA CONSULTORES LEGALES //

Tel/cel: 5110968 Cod. Postal: 050010

Ciudad: MEDELLIN Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 1037623089 E-mail: NOTIENE@HOTMAIL.COM

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACIÓN
1	2	3		
___	___	___	Desconocido	1 / / /
___	___	___	Rehusado	2 / / /
___	___	___	No reside	3 / / /
___	___	___	Desconocido	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE
___	___	___	No Reclamado	/ / /
___	___	___	Dirección Errada	
___	___	___	Otro (indicar cual)	

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

5111997

Observaciones en la entrega:

GUÍA No. 9103826444

FECHA Y HORA DE ENTREGA

15/10/19

Grado de Conseguridad

DESTINATARIO

MDE 40

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

Ciudad: MEDELLIN

ANTIOQUIA | F.P.: CONTADO

NORMAL | M.T.: TERRESTRE

CRA 46 # 49 A 27 AP 102

JUDICIAL

JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA//

Tel/cel: 5110968 D.I./NIT: 46492727

País: COLOMBIA Cod. Postal: 050012

e-mail:

Dice Contener: NOTIFICACIÓN PERSONAL RDO 2019 1034

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. M. expresa: $ 12,100

Vr. Total: $ 12,200

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

No. Guía Retorno Sobreporte:

Quien Entrega:

PRUEBA DE ENTREGA

Ministerio de Transporte: Licencia No 483 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No 1776 de Sept. 7/2016

El Usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido declarar acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Acepta la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Es fiel copia de la prueba de entrega que reposa en nuestros archivos

Carlos A. Zapata

Gestor Centro de Memoria Institucional

Servientrega S.A.

Regional Antioquia

SERVIENTREGA
Centro de Soluciones

NIT 860512330-3

Constancia de Entrega de COMUNICADO

1394999

5

92

Información Envío

No. de Guía Envío	9103826444	Fecha de Envío	11	10	2019

Remitente	Ciudad	MEDELLIN	Departamento	ANTIOQUIA	
	Nombre	LLANO & HERRERA CONSULTORES LEGALES // CLL 51 # 51-31 OF 1704-1705 ED COLTABAC			
	Dirección	CLL 51 # 51-31 OF 1704-1705 ED COLTABACO # 2	Teléfono	5110968	

Destinatario	Ciudad	MEDELLIN	Departamento	ANTIOQUIA	
	Nombre	JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA // CRA 46 # 49 A 27 AP 102			
	Dirección	CRA 46 # 49 A 27 AP 102	Teléfono	5110968	

Información de Entrega

Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada	SI

Nombre de quien Recibe	OSCAR SERNA

Tipo de Documento:	NINGUNO	No Documento:	Se nego a dar numero doc ident

Fecha de Entrega Envío	Día	15	Mes	10	Año	2019	Hora de Entrega	HH	11	MM	1

Información del Documento movilizado

Nombre Persona / Entidad	No. Referencia Documento
	RAD 2019-1034

SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:	COMUNICADO	

Anexos()	

Información de seguimiento interno

Nombre Lider : CARLOS ARTURO ZAPATA	Nombre quien elabora la constancia	Fecha y Hora Elaboración Constancia					
		Día	Mes	Año	HH	MM	2040625815
Firma:	FREDY AGUDELO ALDANA	22	10	2019	11	47	Número de Guía Logística de Reversa

Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envio Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.

SERVIENTREGA
Centro de Soluciones

SERVIENTREGA S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Avenida Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com. 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 22 / 10 / 2019 13 : 27

Fecha Prog. Entrega: 23 / 10 / 2019

GUIA No. **2040625815**

6 23

CÓDIGO SER: /

23 OCT 2019

REMITENTE

ADMINISTRACION INFORMACION
CARRERA 48 # 18-41

Teléfono: email:
Ciudad: MEDELLIN Dpto.: ANTIOQUIA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 860512330-3

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside		
No reclamado		
Dirección errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
Otro (indicar cual)	/ / /	

RECIBI A CONFORMIDAD(NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

GUIA No. 2040625815

FECHA Y HORA DE ENTREGA
/ / /

Observaciones en la entrega:

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

Grado de Consanguinidad

DESTINATARIO

MDE 40

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

CIUDAD: MEDELLIN

ANTIOQUIA | F.P.: CREDITO

NORMAL | M.T.: TERRESTRE

CLL 51 # 51-31 OF 1704-1705 ED COLTABACO # 2

Nombre: LLANO & HERRERA CONSULTORES LEGALES //
Teléfono: 5110968 D.I./NIT: 1037623089
País: COLOMBIA Cód. Postal:
email:

Dice Contener: 9103826444
Obs. para Entrega:

Vr. Declarado:
Vr. Flete:
Vr. Sobreflete:
Vr. Total:

VOL: 0 / 0 / 0
Peso (vol): 0 Peso (kg): 0
No. Remisión:
No. Sobreporte:

Quién Entrega:

DG-6-CL-IDM-F-58 V2

GESTION JUDICIAL

PRUEBA DE ENTREGA

Ministerio de Transporte Licencia No. 909 de Marzo 5/2001. MINTIC Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010

Señor
JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

Referencia: Divisorio.
Demandante: Bertha Inés Soto
Demandado: José Israel Guevara Arboleda
Radicado: 2019-1034

Arturo Taborda Restrepo, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando conforme al poder conferido por el señor José Israel Guevara Arboleda, dentro del término descorro el traslado de la demanda para contestarla en la siguiente forma:

A LOS HECHOS:

Al Hecho Primero: Es cierto.
Al Hecho Segundo: Es cierto.
Al Hecho Tercero: Es cierto, pero la demandante abandonó el bien desde hace siete años.
Al Hecho Cuarto: Es cierto, con la anotación que se hace del abandono del bien por parte de la demandante.
Al Hecho Quinto: Es cierto.
Al Hecho Sexto: No es un hecho sino una pretensión.
Al Hecho Séptimo: Es cierto.

OPOSICIÓN:

Nos oponemos a los hechos y pretensiones por carecer de fundamentos fácticos y legales, proponiendo la siguiente excepción:

- Falta de causa para pedir: Mi poderdante viene ejerciendo posesión en forma pública por un espacio de siete años y desarrolla una actividad económica, laboratorio dental, con independencia de la demandante. Es decir, desconoce el dominio que alega tener la accionante, ésta deberá acudir al proceso

13-11-2019

reivindicatorio para desvirtuar la presunción de dominio que sobre todo el bien acompaña a mi poderdante.

PRUEBAS:

Interrogatorio de parte:
Que formularé en forma verbal o escrita a la demandante

Testimonial: Sobre los hechos de la demanda y su contestación declararán las siguientes personas:

Alberto Miranda Avendaño – Carrera 80 No. 75 – 34 – Medellín
David Laverde – Carrera 65 No. 34 – 27 – Medellín

NOTIFICACIONES:

Las mismas de la demanda.

Como apoderado recibiré notificaciones en la Carrera 75 No. 28 – 10 – Medellín – Teléfono: 312 750 14 69 – ataborda07@gmail.com

Atentamente,

Arturo Taborda Restrepo
C.C. 70.116.266
T.P. 72589 del C. S. de la J.

96

Señor
JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

Referencia: Divisorio.
Demandante: Bertha Inés Soto
Demandado: José Israel Guevara Arboleda
Radicado: 2019-1034

José Israel Guevara Arboleda, mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.521.894, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente al doctor Arturo Taborda Restrepo, abogado titulado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.116.266 y Tarjeta Profesional No. 72.589 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y las demás inherentes al mandato judicial.

Atentamente,

José Israel G.A
José Israel Guevara Arboleda
C.C. No. 3.521.894

OFICINA ... MEDELLÍN
José Guevara
12 NOV. 2019
C.C. 3521894

Acepto,

Arturo Taborda R.
Arturo Taborda Restrepo
C.C. 70.116.266
T.P. 72589 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial

Sala Jurisdiccional
Disciplinaria

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL
DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA
DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO No. **1047370**

CERTIFICA

Que revisados los archivos de Antecedentes de esta Corporación, así como los del Tribunal Disciplinario; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el (la) doctor(a) **ARTURO TABORDA RESTREPO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía **No.70116266** y la tarjeta profesional **No. 72589**

Este certificado no acredita la calidad de Abogado

NOTA: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial **www.ramajudicial.gov.co** en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

Bogotá, D.C., DADO A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL

98

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

RADICADO:	**05001 40 03 014 2019-01034 00**

Se agrega la contestación de la demanda, la cual no se tendrá en cuenta toda vez que fue presentada extemporáneamente, ya que el demandado se notificó personalmente en la secretaría del despacho el 24 de octubre de 2019, se le corrió traslado por 10 días, los cuales vencían el 8 de noviembre de 2019 y el escrito de contestación se radicó el 12 de noviembre de 2019.

Se le reconoce personería al abogado ARTURO TABORDA RESTREPO con T.P.72589[1] del C.S.J. en los términos del poder conferido por el señor JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA.

Previo a decretar la venta de conformidad con el art. 409 del C.G.P., se requiere al apoderado de la parte demandante para que allegue el certificado de instrumentos públicos donde conste la inscripción de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

giml

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 185 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 26/11/19 a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

[1] Verificado en el registro nacional de abogados del Consejo Superior de la Judicatura, se encontró vigente a la fecha la tarjeta profesional.

1 99

LLANO & HERRERA

OJM2Y25NOV'19 4:23

SEÑOR
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA
E.S.D

DEMANDANTE: BERTHA INES SOTO
DEMANDADO: JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA
RADICADO: 2019-1034

JOHN MARIO LLANO VARGAS, Abogado titulado y en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del demandante, por medio del presente escrito procedo allegarle lo siguiente:

- Constancia de diligenciamiento del oficio número 2174, dirigido a la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín.

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,

JOHN MARIO LLANO VARGAS
C.C.98.577.693 DE BELLO
T.P.191.631 DEL C.S.J.

26-11-2019

LLANO & HERRERA
CONSULTORES LEGALES
direccionjuridica@llanoyherreraconsultores.com.co
Calle 51 # 51 - 31 of. 1704 - 1705 Ed. Coltabaco No. 2
Parque Berrio / Medellín, Antioquia
Tel: 511 09 68

2
100

73088282

MEDELLIN NORTE CAJERO14

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:16:07 a.m.

No. RADICACION: 2019-56688

NOMBRE SOLICITANTE: BERTHA INES SOTO

OFICIO No.: 2174 del 09-10-2019 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

MATRICULAS **199099** TEL.5110968 ERIKA LLANO

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO		TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11	DEMANDA	N	1	20,300	400
				20,300	400

Total a Pagar: $ 20,700

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 55698980 PIN: VLR:20700

B
101

73088283

MEDELLIN NORTE CAJERO14
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:16:22 a.m.

No. RADICACION: 2019-252681

MATRICULA: 01N-199099

NOMBRE SOLICITANTE: BERTHA INES SOTO

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: $16800
ASOCIADO AL TURNO No: 2019-56688
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 55698980 PIN: VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

7
108

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio Nro.2174

Radicado 05001 40 03 014 2019 0103400

Señores:
INSTRUMENTOS PUBLICOS
La ciudad

Por medio del presente me permito comunicarle que en el proceso divisorio por venta instaurado por BERTHA INES SOTO con C.C. 32688319 en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA con C.C. 3521894 mediante auto de la fecha se decretó la inscripción de la demanda en el inmueble con M.I. 01N-199099 de propiedad de las partes.

En consecuencia Usted se dignará ordenar a quien corresponde, el registro de la medida y la **expedición del respectivo certificado.**

Atentamente,

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
SECRETARIA

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO
MEDELLÍN - ANT.

5
103

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio Nro.2174

Radicado 05001 40 03 014 2019 0103400

Señores:
INSTRUMENTOS PUBLICOS
La ciudad

Por medio del presente me permito comunicarle que en el proceso divisorio por venta instaurado por BERTHA INES SOTO con C.C. 32688319 en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA con C.C. 3521894 mediante auto de la fecha se decretó la inscripción de la demanda en el inmueble con M.I. 01N-199099 de propiedad de las partes.

En consecuencia Usted se dignará ordenar a quien corresponde, el registro de la medida y la **expedición del respectivo certificado.**

Atentamente,

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
SECRETARIA

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO
MEDELLIN - ANT

+++ /

153

104

73088282

MEDELLIN NORTE CAJERO14

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:16:07 a.m.

No. RADICACION: 2019-56688

NOMBRE SOLICITANTE: BERTHA INES SOTO

OFICIO No.: 2174 del 09-10-2019 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

MATRICULAS **199099** TEL.5110968 ERIKA LLANO

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO		TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11	DEMANDA	N	1	20,300	400
				20,300	400

Total a Pagar: $ 20,700

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 55698980 PIN: VLR:20700

OJMCR22JAN'20 8:56

73088283

105

MEDELLIN NORTE CAJERO14
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:16:22 a.m.

No. RADICACION: 2019-252681

MATRICULA: 01N-199099

NOMBRE SOLICITANTE: BERTHA INES SOTO

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: $16800
ASOCIADO AL TURNO No: 2019-56688
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 55698980 PIN: VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

106

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio Nro.2174

Radicado 05001 40 03 014 2019 0103400

Señores:
INSTRUMENTOS PUBLICOS
La ciudad

Por medio del presente me permito comunicarle que en el proceso divisorio por venta instaurado por BERTHA INES SOTO con C.C. 32688319 en contra de JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA con C.C. 3521894 mediante auto de la fecha se decretó la inscripción de la demanda en el inmueble con M.I. 01N-199099 de propiedad de las partes.

En consecuencia Usted se dignará ordenar a quien corresponde, el registro de la medida y la **expedición del respectivo certificado.**

Atentamente,

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
SECRETARIA

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL SECRETARIO MEDELLÍN - ANT.

23-1-2020

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

107

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 02 de Diciembre de 2019 a las 04:13:08 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-56688 se calificaron las siguientes matriculas:

199099

Nro Matricula: 199099

CIRCULO DE REGISTRO: 01N MEDELLIN NORTE No. Catastro: 05001010310190029000190105001 2

MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 46 49-A-27 .. OFICINA 512
2) CARRERA 46 # 49A - 27 INT. 0512 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-11-2019 Radicacion: 2019-56688 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 2174 del: 09-10-2019 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2019-01034-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

E: SOTO BERTHA INES 32688319 X

A: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL 3521894 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El Registrador : Firma

ABOGAD83,

03 DIC 2019

MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA
REGISTRADOR PRINCIPAL II.PP. ZONA NORTE
MEDELLIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MEDELLÍN - ZONA NORTE

Medellín, 02 de diciembre de 2019

Referencia: Anexo a la constancia de Inscripción del turno 2019-56688.

Se registra la presente medida respecto del inmueble con matrícula 01N-199099, pero se advierte que se encuentra vigente Embargo por Jurisdicción Coactiva, según Oficio Nro. MNC1-0237 del 02-02-2018 del Municipio de Medellín contra Jose Israel Guevara Arboleda, Radicado Nro: 1000521899. Artículo 593 del C.G.P.

Cordialmente,

CATALINA ZAPATA
ABOGAD83

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Medellín Norte - Antioquia
Dirección: Carrera 47 No 52-122 Int. 201
Teléfono:(4) 5107070
E-mail: ofiregismedellinnorte@supernotariado.gov.co

ISO 9001 icontec IQNet

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

109

Nro Matricula: 01N-199099

Impreso el 03 de Diciembre de 2019 a las 09:26:19 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 01N MEDELLIN NORTE DEPTO:ANTIOQUIA MUNICIPIO:MEDELLIN VEREDA:MEDELLIN
FECHA APERTURA: 26-01-1979 RADICACION: 1979-03371 CON: DOCUMENTO DE: 26-01-1979
CODIGO CATASTRAL: **05001010310190029000190105001 2** COD. CATASTRAL ANT.:
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:

.-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

1) CARRERA 46 49-A-27 .. OFICINA 512
2) CARRERA 46 # 49A - 27 INT. 0512 (DIRECCION CATASTRAL)

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

154628

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-06-1978 Radicacion: SN VALOR ACTO: $ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1419 del: 31-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

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

Nro Matricula: 01N-199099

Impreso el 03 de Diciembre de 2019 a las 09:26:19 a.m

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 pagina

DE: PENAGOS E. Y CIA. LIMITADA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA (CONAVI)

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-06-1978 Radicacion: SN VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 1419 del: 31-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN

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 3 Fecha: 29-01-1979 Radicacion: 7903371 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 47 del: 19-01-1979 NOTARIA 13. de MEDELLIN

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 4 Fecha: 15-06-1979 Radicacion: 7926373 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 973 del: 31-05-1979 NOTARIA 11 de MEDELLIN

Se cancela la anotacion 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 5 Fecha: 11-12-1985 Radicacion: 1985-75970 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 4235 del: 30-10-1985 NOTARIA 13. de MEDELLIN

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 6 Fecha: 10-03-1986 Radicacion: 1986-14994 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 260 del: 17-02-1986 NOTARIA 14. de MEDELLIN

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 7 Fecha: 19-11-1991 Radicacion: 9151849 VALOR ACTO: $ 3,034,000.00

Documento: ESCRITURA 2321 del: 31-10-1991 NOTARIA 14. de MEDELLIN

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 8 Fecha: 25-08-2006 Radicacion: 2006-33725 VALOR ACTO: $ 16,900,000.00

Documento: ESCRITURA 7365 del: 29-06-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

110

Nro Matricula: 01N-199099

Impreso el 03 de Diciembre de 2019 a las 09:26:19 a.m

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 pagina

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 32688319 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-05-2011 Radicacion: 2011-21640 VALOR ACTO: $ 17,201,000.00

Documento: ESCRITURA 1089 del: 25-05-2011 NOTARIA 7 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL 3521894

DE: SOTO BERTHA INES 32688319

A: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL 50% 3521894 X

A: SOTO BERTHA INES 50% 32688319 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-03-2018 Radicacion: 2018-9323 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO MNC1/0237 del: 02-02-2018 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA. RADICADO: 1000521899 (MEDIDA CAUTELAR)

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 3521894 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-11-2019 Radicacion: 2019-56688 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 2174 del: 09-10-2019 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2019-01034-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SOTO BERTHA INES 32688319 X

A: GUEVARA ARBOLEDA JOSE ISRAEL 3521894 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: 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).

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: 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.

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO14 Impreso por:CONTRL16

TURNO: 2019-252681 FECHA: 25-11-2019

Fecha:			El Registrador(a)
Dia	Mes	Ano	Firma

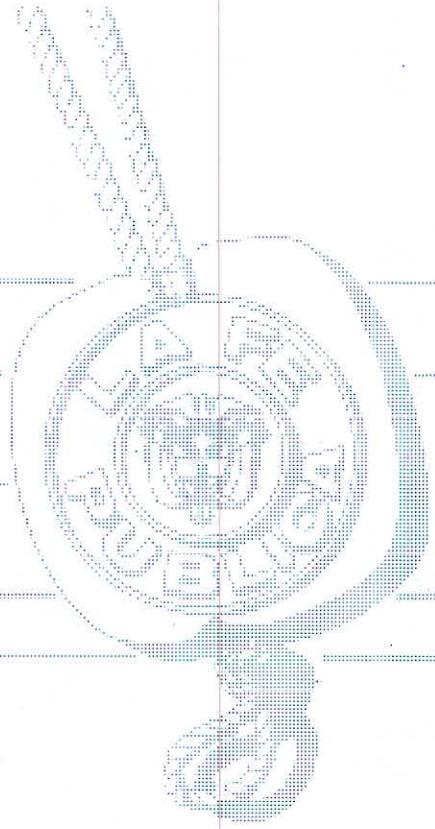
03 DIC 2019

MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

REGISTRADOR PRINCIPAL II.PP. ZONA NORTE

MEDELLIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

111

LLANO & HERRERA

Medellín 27 de enero de 2020

6

OJM3R27JAN'20 4:16

SEÑOR
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA
E.S.D.

DEMANDANTE: BERTHA INES SOTO
DEMANDADO: JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA
RADICADO: 2019-1034

ASUNTO: ENTREGA CERTIFICADO DE TRAIDICION Y LIBERTAD ACTUALIZADO

JOHN MARIO LLANO VARGAS, Abogado titulado y en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la señora **BERTHA INES SOTO,** por medio del presente escrito procedo allegarle lo siguiente:

- Certificado de tradición y libertad actualizado, matricula inmobiliaria 01n-199099.

Sírvase tenerlo en cuenta para los efectos pertinentes.

Cordialmente,

JOHN MARIO LLANO VARGAS
C.C.98.577.693 DE BELLO
T.P.191.631 DEL C.S.J.

28-1-2020

LLANO & HERRERA
CONSULTORES LEGALES
direccionjuridica@llanoyherreraconsultores.com.co
Calle 51 # 51 - 31 of. 1704 - 1705 Ed. Coltabaco No. 2
Parque Berrio / Medellín, Antioquia
Tel: 511 09 68

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

RECIBO DE PAGO

Certificado de tradición y libertad

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizado

CERTIFICADO GENERADO

Consecutivo No:	2020010127572
CIRCULO EMISOR:	MEDELLIN NORTE-01N
Recibo No:	2020010127572
Fecha:	27/01/2020 13:55:34
PIN:	200127903727531156
KIOSCO:	21010
VALOR:	**$ 16.800,00**

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.:_____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 200127903727531156 MATRICULA: 01N-199099 MEDELLIN NORTE-01N

El PIN tiene una vigencia de (30) dias a partir de su adquicicion. Para verificar este certificado visite https://snrbotondepago.gov.co con el numero PIN generado.

12

113

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 200127903727531156 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 01:56:44 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)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200127903727531156 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 01:56:44 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200127903727531156 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 01:56:44 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-56688

Doc: OFICIO 2174 del 09-10-2019 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2019-01034-00.

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

DE: SOTO BERTHA INES CC# 32688319 X

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200127903727531156 **Nro Matrícula: 01N-199099**

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 01:56:44 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-16085 **FECHA: 27-01-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

117

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de febrero de dos mil veinte

RADICADO	05001-40-03-014-2019-01034-00

Se procede a decidir sobre la DIVISIÓN POR VENTA, de conformidad con el art. 409 del C.G.P. toda vez que el demandado contestó extemporáneamente la demanda.

Mediante libelo demandatorio presentado la señora BERTHA INES SOTO representada por apoderada judicial, demandó al señor JOSE ISRAEL GUEVARA ARBOLEDA todos mayores de edad, de este vecindario a efectos que, previos los trámites legales, se decrete por esta oficina la división por venta del bien inmueble, ubicado en la carrera 46 No. 49ª-27 oficina 512 de Medellin, con MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 01N-199099.

El demandante adquirió derechos del 50% sobre el inmueble objeto de esta demanda, por liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura pública 1089 del 25 de mayo de 2011 DEL 25 de mayo de 2011 de la notaria séptima de Medellin.

La demanda fue admitida por auto del 9 de octubre de 2019, se ordenó la inscripción de la demandada en dicho folio de matrícula inmobiliaria, la notificación a la demandada y el traslado por el término de 10 días.

El demandado se notificó en debida forma el 24 de octubre de 2019 y presentó la contestación de la demanda el 12 de noviembre de 2019, es decir extemporáneamente, por que el término venció el 8 de noviembre del año anterior.

Resulta procedente entonces, entrar a decidir previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S:

El proceso divisorio tiene como fin primordial, dar término a una comunidad existente sobre cualquier clase de bien (mueble o inmueble), cuando no existe acuerdo entre los comuneros.

Su trámite se hace necesario cuando no existe total acuerdo entre los condueños, para poner término a la comunidad mediante la división material del bien, si la misma resulta jurídica y físicamente posible o, en caso de que sea imposible, procede la venta del bien, repartiéndose entre los copropietarios a prorrata de sus derechos.

Existen dos tipos de procesos divisorios, según se pretenda la venta de la cosa común, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, forma ésta denominada ad valorem; o la división material de la cosa común cuando los comuneros proponen quedar con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota-parte ideal, indivisa y abstracta, en concreto y determinada.

Según lo estipula el artículo 407 del C.G.P., la forma preferente de culminación de una comunidad, es mediante la denominada división material y sólo en caso de no ser posible aquélla, resulta viable la venta.

Se puede demandar la una o la otra, pero jamás las dos, ya que se excluyen. Sin embargo, como es obvio, puede pedirse la una como principal y la otra subsidiaria. No puede por tanto pretenderse una división mixta en la cual se venda una parte del bien y se divida entre los comuneros la otra; esto es claro cuando la indivisión recae sobre un objeto único (una finca, una casa, un vehículo), pues no puede un proceso tener dos sentencias, que para el caso sería una de distribución del producto de la venta y otra probatoria de la partición material (arts. 410 Y SS del C. G.P.)

Descendiendo al caso de autos no queda otra alternativa que acoger las pretensiones y dispondrá la venta de la cosa común, se ordenará su secuestro y una vez practicado éste se procederá al remate del bien inmueble en pública subasta, pero la base para hacer postura será el total del avalúo presentado por la parte demandante (art. 411 del C.G.P.).

Los gastos comunes de la división, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan cosa diferente.

Con base en lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

118

R E S U E L V E:

Primero: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien inmueble determinado en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus derechos.

Segundo: Se decreta el secuestro del inmueble ubicado en la carrera 46 No. 49 A 27 INT 512 de Medellin con MI. 01N-199099, figurando los linderos en el certificado de tradición y libertad.

Nombrase como secuestre al señor ANDRES BERNARDO ALVAREZ ARBOLEDA quien se localiza en la CRA 66 C 32 D- 27 de Medellin, tel 4440352, 3045296079, andresalvacc@gmail.com

Se comisiona a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN (REPARTO), teniendo en cuenta el ACUERDO PCSJA20-11483, del 30 de enero de 2020 se le conceden facultades para posesionar y reemplazar a la secuestre, por otro que se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia del Consejo Superior de la Judicatura, en caso de no comparecer el designado. Igualmente se requiere al comisionado para que de cumplimiento al art. 49 del C..G.P. y de allanar y subcomisionar en caso de ser necesario.

Tercero: Practicado el secuestro se procederá al remate del bien en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo (art. 411 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

LORENA PATRICIA VELASQUEZ CUARTAS
JUEZ

giml

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 19 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 17-2-2020 a las 8:00 A.M.

SECRETARIO