

**PROCESO EJECUTIVO 2021-00454. DEMANDANTE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: ÁLVARO JOSÉ SERRANO REBOLLEDO Y ADRIANA CECILIA SÁNCHEZ
DURAN. ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.**

Juridico 3 <juridico.3@recaudosempresariales.com>

Mié 26/07/2023 12:04

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (990 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN 09 CTO 2021-454 1.pdf;

Doctora

Luisa Miryam Lizarazo Ricaurte.

JUZGADO NOVENO (09) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO EJECUTIVO 2021-00454.

DEMANDANTE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.

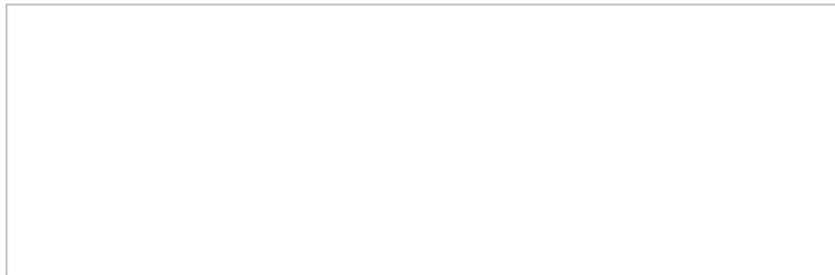
DEMANDADOS: ÁLVARO JOSÉ SERRANO REBOLLEDO Y ADRIANA CECILIA SÁNCHEZ DURAN.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

Por medio del presente correo electrónico remito memorial en formato PDF para su conocimiento y fines pertinentes

--

Cordialmente,



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Esta información es privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Doctora
Luisa Miryam Lizarazo Ricaurte.
JUZGADO NOVENO (09) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO EJECUTIVO 2021-00454.

DEMANDANTE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADOS: ÁLVARO JOSÉ SERRANO REBOLLEDO Y ADRIANA CECILIA SÁNCHEZ DURAN.

RADICADO: 11001310300920210045400.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN ARTÍCULO 318 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

LUIS ALEJANDRO QUINTERO SUÁREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.818.456 de Bogotá, y profesionalmente con la tarjeta profesional No. 378.277 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante en el proceso ejecutivo de la referencia, comedidamente me dirijo ante su despacho con el fin de interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN**¹ en contra del auto emitido del inciso primero del auto emitido día 19 de julio de 2023, el cual ordenó requerir a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

FUNDAMENTOS FACTICOS LÓGICOS Y JURÍDICOS PARA ATACAR EL INCISO PRIMERO DEL AUTO EMITIDO EL DÍA 19 DE JULIO DE 2023.

El suscrito apoderado mediante memorial radicado el día 31 de marzo de 2023 solicitó el secuestro de los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 001-1221431 y No. 001-1221511 de propiedad del deudor **ÁLVARO JOSÉ SERRANO REBOLLEDO**, debido a que su honorable despacho mediante el auto emitido el día 23 de febrero de 2022 decretó el embargo de dichos bienes.

Para la materialización de la medida cautelar de embargo decretada respecto de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 001-1221431 y No. 001-1221511, su despacho libro el día 18 de marzo de 2022 el **Oficio No. 220** dirigido a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**.

El oficio No. 220 fue radicado por parte de nuestra oficina el día 06 de abril de 2022 en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, tal y como se muestra a continuación:

¹ Artículo 318 del Código General del Proceso.

1007951125
ZONA SUR CAJERO90
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
so el 06 de Abril de 2022 a las 10:17:56 a.m.
No. RADICACION: 2022-148996
MATRICULA: **001-1221511**
NOMBRE SOLICITANTE: VIVIANA GOMEZ
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000
ASOCIADO AL TURNO No: 2022-23670
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 0 PIN: VLR:18000
CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA
Estando con

1007951124
ZONA SUR CAJERO90
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
so el 06 de Abril de 2022 a las 10:17:48 a.m.
No. RADICACION: 2022-148994
MATRICULA: **001-1221431**
NOMBRE SOLICITANTE: VIVIANA GOMEZ
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000
ASOCIADO AL TURNO No: 2022-23670
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 0 PIN: VLR:18000
CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

Su despacho a la solicitud de secuestro radicada el día 31 de marzo de 2023 resolvió:

(...)” Requerir a la oficina de Registro De Instrumentos Públicos Medellín Zona Sur a fin de que informe las resultas de la comunicación remitida mediante oficio No. 220 de fecha 18 de marzo de 2022(...)”

La anterior decisión sin lugar a dudas resulta desmesurada debido a que en el memorial aportado el día 31 de marzo de 2023 se indicó que las cautelas decretadas por el despacho fueron registradas sobre los bienes inmuebles así:

1. Bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 001-1221431.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-23670	
Doc: OFICIO 220 del 18-03-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO.2021-00454-00.	
DERECHO.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8000357761 S. (SIC)
A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE	CC# 72259937 X Y OTRA.
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*	

2. Bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 001-1221511.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-23670	
Doc: OFICIO 220 del 18-03-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO.2021-00454-00.	
DERECHO.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8000357761 S. (SIC)
A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE	CC# 72259937 X Y OTRA.
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*	

No solo se indicó al despacho que la **Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, había tomado atenta nota de las órdenes de embargo decretadas, si no que también se aportaron los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias **No. 001-1221431 y No. 001-1221511**, que dan fe que las medidas cautelares fueron registradas.

Es claro que existe un exceso por ritual manifiesto que según la Corte Constitucional se define en:

(...) "El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto puede entenderse, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas. En otras palabras, por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales. Por ello, ha sostenido la Corte, el sistema procesal moderno no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas procesales se justifica a partir del contenido material que propenden." (...)² (Subrayado Nuestro)

El requerimiento efectuado a la **Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur** es ilógico, toda vez que ya fueron aportadas las pruebas de las resultas respecto al trámite dado al oficio No. 220 de fecha 18 de marzo de 2022.

Es inoperante que se requiera a la **Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, por cuanto a que esto genera un desgaste administrativo y judicial, que entorpece con el objetivo del proceso ejecutivo que

² Sentencia SU061-18 Magistrada Gloria Stella Delgado.

es la recuperación de la obligación que se encuentra a cargo de los deudores **ÁLVARO JOSÉ SERRANO REBOLLEADO** y **ADRIANA CECILIA SÁNCHEZ DURAN**.

Es natural que la recuperación de la obligación vaya de la mano con la materialización de las medidas cautelares, es así que ruego a su despacho se proceda de conformidad, atendiendo los fundamentos lógicos y jurídicos esgrimidos anteriormente.

PETICIONES

PRIMERA: Se sirva **REVOCAR** el inciso primero del auto emitido el día 19 de junio de 2023 por medio del cual requirió a la **Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**.

SEGUNDA: Ruego a su honorable despacho que conforme a lo normado en el **artículo 595 del Código General del Proceso** se sirva **DECRETAR** el secuestro de los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria **No. 001-1221431 y 001-1221511**.

Para lo cual solicito, se comisione a los Juzgados Civiles Municipales de Envigado (Antioquia), para que se facilite la práctica del secuestro **de los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria No. 001-1221431 y 001-1221511**, debido a que esos se encuentran ubicados en la **CALLE 45 A SUR #39 B-22 ZONA 7 URBANIZACIÓN IRIS PH de Envigado (Antioquia)**.

ANEXOS

- Certificado de Tradición de inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-1221431**.
- Certificado de Tradición de inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-1221511**.

Atentamente,



LUIS ALEJANDRO QUINTERO SUÁREZ
C.C. No. 1.020.818.456 de Bogotá.
TP. 378.277 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 230726307780085856

Nro Matrícula: 001-1221431

Pagina 1 TURNO: 2023-341109

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 13-11-2015 RADICACIÓN: 2015-71852 CON: ESCRITURA DE: 24-09-2015

CODIGO CATASTRAL: ACD0002FDUECOD CATASTRAL ANT: 052660100000500020111901040241

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO -2 PARQ. N. 9813 ETAPA 2 CON AREA DE 21.07 M2 CONSTR.CUBIER. / 20.71 M2 PRIV.CUBIERTA CON COEFICIENTE DE 0.029%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3722 DE FECHA 15-09-2015 EN
NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO PROMOTORA PORTOVELHO S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN 2 PREDIOS ASI: 1). PREDIO
CON MATRICULA 001-302858:ADQUIRIO POR ESCRITURA 5687 DEL 29-10-2012 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIZA
DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, A : PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL DIA 02-
11-2012 EN LA MATRICULA 001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1194 DEL 07-10-2003 NOTARIA 3 DE ENVIGADO COMPRAVENTA NUDA
PROPIEDAD, DE: ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, A : ARIZA DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, ARIZA DIAZ SANDRA
MILENA, REGISTRADA EL DIA 15-10-2003 EN LA MATRICULA 001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1032 DEL 22-06-1999 NOTARIA 5 DE MEDELLIN
COMPRAVENTA, DE: ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, A : ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, REGISTRADA EL DIA 10-08-1999 EN LA MATRICULA
001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 2272 DEL 15-09-1987 NOTARIA 2 DE ENVIGADO COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, DE: ALVAREZ A. JOSE
HERNAN, A : ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, REGISTRADA EL DIA 05-01-1988 EN LA MATRICULA 001-302858.2). PREDIO CON MATRICULA 001-
302859: ADQUIRIO POR ESCRITURA 5687 DEL 29-10-2012 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIZA DIAZ CRISTIAN
CAMILO, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, A : PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL DIA 02-11-2012 EN LA
MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1194 DEL 07-10-2003 NOTARIA 3 DE ENVIGADO COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD, DE:
ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, A : ARIZA DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, REGISTRADA
EL DIA 15-10-2003 EN LA MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1032 DEL 22-06-1999 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE:
ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, A : ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, REGISTRADA EL DIA 10-08-1999 EN LA MATRICULA 001-
302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 137 DEL 31-01-1995 NOTARIA 2 DE ENVIGADO COMPRAVENTA, DE: ACOSTA ARBELAEZ MARIA OLGA, A :
ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, REGISTRADA EL DIA 03-05-1995 EN LA MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR SENTENCIA 0 DEL 17-07-1982
JUZGADO CIVIL DE ENVIGADO ADJUDICACION POR SUCESION, DE: ACOSTA P. EZEQUIEL DE JESUS, ARBELAEZ G, LEONOR, A : ACOSTA
ARBELAEZ MARIA OLGA, REGISTRADA EL DIA 24-02-1983 EN LA MATRICULA 001-302859.P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014
NOTARIA 20 DE MEDELLIN, SE REALIZO ENGLOBE DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A., REGISTRADA EL DIA 02-12-2014 EN LAS MATRICULAS 001-
302858 Y 001-302859 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-1192415. PARAGRAFO:POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014 NOTARIA VEINTE DE
MEDELLIN. LOTE DEL PREDIO 001-1192415 DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL 02-12-2014 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA
1192418.-OBJETO DE ESTUDIO- PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN. SERVIDUMBRE DE TRANSITO
ACTIVA, VEHICULAR Y DE CONDUCCION DE REDE DE SERVICIOS PUBLICOS,RECIPROCAS ENTRE LOS LOTES MATRICULAS 001-1192417/18/19/
DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1192418.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 230726307780085856

Nro Matrícula: 001-1221431

Pagina 2 TURNO: 2023-341109

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

1) CALLE 45ASUR 39B-22 URBANIZACION "IRIS" P.H. PISO -2 PARQ. N. 9813 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1192418

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-36085

Doc: ESCRITURA 1547 del 22-05-2013 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-71852

Doc: ESCRITURA 3722 del 15-09-2015 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA NUEVA UNIDAD.

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-24979

Doc: ESCRITURA 315 del 07-02-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA LA ETAPA 3, SE ELIMINA EL PARQ.0104 CON M.I.1221456 Y SE MODIFICAN LAS AREAS DE LOS PARQ.0103 CON M.I.1221455 Y PARQ.0105 CON M.I.1221457; SE MODIFICAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

DE: URBANIZACION IRIS PROPIEDAD HORIZONTAL (PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,913,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1547 DEL 22/05/2013 NOTARIA 20 MEDELLIN, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

A: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230726307780085856

Nro Matrícula: 001-1221431

Pagina 3 TURNO: 2023-341109

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 NIT. 830.053.812-2

A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X

A: TOBON RUIZ GYSELL

CC# 32242879 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO \$ 154.919.895, ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X

DE: TOBON RUIZ GYSELL

CC# 32242879 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT. 860.035.827-5

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-23670

Doc: OFICIO 220 del 18-03-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO.2021-00454-00. DERECHO.

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

DE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000357761 S. (SIC)

A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X Y OTRA.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230726307780085856

Nro Matrícula: 001-1221431

Pagina 4 TURNO: 2023-341109

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-341109

FECHA: 26-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230726435180085857

Nro Matrícula: 001-1221511

Pagina 1 TURNO: 2023-341110

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 13-11-2015 RADICACIÓN: 2015-71852 CON: ESCRITURA DE: 24-09-2015

CODIGO CATASTRAL: ACD0002FKTBCOD CATASTRAL ANT: 052660100000500020111901020321

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO -4 UTIL U9648 ETAPA 2 CON AREA DE 2.96 M2 CONSTR.CUBIER. / 2.42 M2 PRIV.CUBIERTA CON COEFICIENTE DE 0.003%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3722 DE FECHA 15-09-2015 EN
NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO PROMOTORA PORTOVELHO S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN 2 PREDIOS ASI: 1). PREDIO
CON MATRICULA 001-302858:ADQUIRIO POR ESCRITURA 5687 DEL 29-10-2012 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIZA
DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, A : PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL DIA 02-
11-2012 EN LA MATRICULA 001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1194 DEL 07-10-2003 NOTARIA 3 DE ENVIGADO COMPRAVENTA NUDA
PROPIEDAD, DE: ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, A : ARIZA DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, ARIZA DIAZ SANDRA
MILENA, REGISTRADA EL DIA 15-10-2003 EN LA MATRICULA 001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1032 DEL 22-06-1999 NOTARIA 5 DE MEDELLIN
COMPRAVENTA, DE: ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, A : ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, REGISTRADA EL DIA 10-08-1999 EN LA MATRICULA
001-302858.ADQUIRIO POR ESCRITURA 2272 DEL 15-09-1987 NOTARIA 2 DE ENVIGADO COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, DE: ALVAREZ A. JOSE
HERNAN, A : ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, REGISTRADA EL DIA 05-01-1988 EN LA MATRICULA 001-302858.2). PREDIO CON MATRICULA 001-
302859: ADQUIRIO POR ESCRITURA 5687 DEL 29-10-2012 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIZA DIAZ CRISTIAN
CAMILO, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, A : PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL DIA 02-11-2012 EN LA
MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1194 DEL 07-10-2003 NOTARIA 3 DE ENVIGADO COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD, DE:
ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, A : ARIZA DIAZ CRISTIAN CAMILO, ARIZA DIAZ LUZ ALEJANDRA, ARIZA DIAZ SANDRA MILENA, REGISTRADA
EL DIA 15-10-2003 EN LA MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 1032 DEL 22-06-1999 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE:
ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, A : ESPINAL SANCHEZ CLAUDIA MILENA, REGISTRADA EL DIA 10-08-1999 EN LA MATRICULA 001-
302859.ADQUIRIO POR ESCRITURA 137 DEL 31-01-1995 NOTARIA 2 DE ENVIGADO COMPRAVENTA, DE: ACOSTA ARBELAEZ MARIA OLGA, A :
ALVAREZ ACOSTA SERGIO LUIS, REGISTRADA EL DIA 03-05-1995 EN LA MATRICULA 001-302859.ADQUIRIO POR SENTENCIA 0 DEL 17-07-1982
JUZGADO CIVIL DE ENVIGADO ADJUDICACION POR SUCESION, DE: ACOSTA P. EZEQUIEL DE JESUS, ARBELAEZ G, LEONOR, A : ACOSTA
ARBELAEZ MARIA OLGA, REGISTRADA EL DIA 24-02-1983 EN LA MATRICULA 001-302859.P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014
NOTARIA 20 DE MEDELLIN, SE REALIZO ENGLOBE DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A., REGISTRADA EL DIA 02-12-2014 EN LAS MATRICULAS 001-
302858 Y 001-302859 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-1192415. PARAGRAFO:POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014 NOTARIA VEINTE DE
MEDELLIN. LOTE DEL PREDIO 001-1192415 DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EL 02-12-2014 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA
1192418.-OBJETO DE ESTUDIO- PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3494 DEL 25-09-2014 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN. SERVIDUMBRE DE TRANSITO
ACTIVA, VEHICULAR Y DE CONDUCCION DE REDE DE SERVICIOS PUBLICOS,RECIPROCAS ENTRE LOS LOTES MATRICULAS 001-1192417/18/19/
DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1192418.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230726435180085857

Nro Matrícula: 001-1221511

Pagina 2 TURNO: 2023-341110

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

1) CALLE 45ASUR 39B-22 URBANIZACION "IRIS" P.H. PISO -4 UTIL U9648 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1192418

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-36085

Doc: ESCRITURA 1547 del 22-05-2013 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-71852

Doc: ESCRITURA 3722 del 15-09-2015 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA NUEVA UNIDAD.

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-24979

Doc: ESCRITURA 315 del 07-02-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA LA ETAPA 3, SE ELIMINA EL PARQ.0104 CON M.I.1221456 Y SE MODIFICAN LAS AREAS DE LOS PARQ.0103 CON M.I.1221455 Y PARQ.0105 CON M.I.1221457; SE MODIFICAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

DE: URBANIZACION IRIS PROPIEDAD HORIZONTAL (PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,913,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1547 DEL 22/05/2013 NOTARIA 20 MEDELLIN, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

A: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230726435180085857

Nro Matrícula: 001-1221511

Pagina 3 TURNO: 2023-341110

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PROMOTORA PORTOVELHO S.A.

NIT# 9001222836 NIT. 830.053.812-2

A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X

A: TOBON RUIZ GYSELL

CC# 32242879 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-77535

Doc: ESCRITURA 3262 del 22-08-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO \$ 154.919.895, ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X

DE: TOBON RUIZ GYSELL

CC# 32242879 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT. 860.035.827-5

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-23670

Doc: OFICIO 220 del 18-03-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO.2021-00454-00. DERECHO.

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

DE: NEXSYS DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000357761 S. (SIC)

A: SERRANO REBOLLEDO ALVARO JOSE

CC# 72259937 X Y OTRA.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230726435180085857

Nro Matrícula: 001-1221511

Pagina 4 TURNO: 2023-341110

Impreso el 26 de Julio de 2023 a las 08:51:19 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-341110

FECHA: 26-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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