



Doctor
RAFAEL ANTONIO MATOS MODELO
Juez Quinto Civil Circuito de Oralidad
Medellín – Antioquia
E. S. D.

REFERENCIA: Verbal (Resolución de contrato)
DEMANDANTES: VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ Y OTRA
DEMANDADA: PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA
RADICADO: 2019-00651-00
ASUNTO: Contestación y Excepciones

ADRIANA PATRICIA GONZALEZ GUTIERREZ, domiciliada en Medellín, abogada en ejercicio con T.P. 183.376 del C.S. de la J. e identificada con la C.C. 43.5430.065, actuando en calidad de apodera especial principal, dentro del término de traslado de la demanda, teniendo en cuenta que la demanda y anexos fueron remitidas al correo de mi poderdante el pasado 5 de agosto de 2020, y de conformidad con el poder que se adjunta, mediante el presente escrito damos respuesta a la demanda incoada en contra de la señora PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA y excepcionar en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesta mi poderdante que se opone a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por los demandantes, en los siguientes términos

PRIMERA: Me opongo porque no se puede determinar que existe un incumplimiento por parte de mi mandante y si exista allanamiento o cumplimiento por parte de los demandantes, cosa esta que, la resolución del contrato como se expresa frente a todos y cada uno de los hechos, el incumplimiento que se generó de las obligaciones de hacer, por las partes intervinientes es claro que fue concomitante tanto los vendedores como la compradora que se dejó de hacer las obligaciones que cada uno tenía; dejando claro que mi mandante frente a su obligación, quedó supeditada a una determinación de una entidad financiera, en este caso Bancolombia.

SEGUNDA: Me opongo porque en el defecto claro del principio de que, nadie debe valerse de su propio dolo o culpa, como es el caso, los demandantes no pueden, primero querer que se les entregue el inmueble objeto de la litis y desconocer las mejoras necesarias y adecuaciones que sufrió el bien, pretendiendo determinar que ellas no vienen al caso y que se entregue el citado bien en las mismas condiciones que se entregó, dicha pretensión carece de total fundamento fáctico y jurídico, de acuerdo a los hechos y situaciones que se expresaran a continuación.

SEGUNDA SUBSIDIARIA: De igual forma me opongo porque la misma es improcedente, que se esté determinando descuentos de dineros que tiene en su poder los demandantes, al hecho de una presunta demolición, que técnicamente no se hace necesaria a razón de que dicha obra cumplió con todas las especificaciones técnicas de construcciones y adicional a ello la misma se hizo como se desprende de los hechos por la necesidad real de cambiar el techo que tenía dicho inmueble y adicional a ello y las condiciones del mismo eran de total conocimiento de los demandantes.

TERCERA: Me opongo porque es claro que esta no procede por falta de fundamentos facticos y jurídicos, en ocasión al incumplimiento de la obligación de hacer por parte de los demandantes, como se desprenden, tanto de las pruebas que los demandantes aportaron y las que haremos valer por parte de mi mandante.

CUARTA: Me opongo de manera plena, en el sentido que, no es procedente pago alguno de perjuicios, porque no puede existir una relación de cumplimiento por parte de los



demandantes primero, pues la mora purga la mora y segundo el daño emergente es procedente cuando existe un cabal cumplimiento por parte de quien lo exige, caso este que no aplica en la litis; y tercero, los cánones de arrendamientos que se mencionan no tiene una relación directa con el tema del cumplimiento o no del contrato de compraventa.

QUINTA: Me opongo parcialmente, si es el caso de la devolución del dinero en su totalidad con las rentas o frutos que produce por el mismo, es totalmente procedente, más no el de realizar descuento, como se manifestó anteriormente, si es el deseo de que se devuelvan las cosas a su estado inicial el dinero debe devolverse en su totalidad y adicional a ello los demandantes reconocer el pago de las mejoras necesarias que realizó mi mandante al inmueble para la estabilidad y conservación del mismo, el cual le ha generado un incremento en su valor comercial, como se demostrará con el avalúo que se presentara con esta contestación.

SEXTO: Me opongo en su totalidad.

Así mismo, y de resultar prospera las pretensiones de la demanda, le solicito respetuosamente decretar a favor de mi mandante, las compensaciones a que haya lugar por mayor valor que ha adquirido el bien inmueble, pues como se demostrará en el proceso, la construcción solo constó de cambio de techo de tablilla y teja por loza liviana para cubierta general del edificio.

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, se desprende del documento privado de compraventa

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, pues no es cierto, que fuera una futura venta de los derechos de propiedad de los demandantes, ya que la suscripción del contrato de promesa de compraventa tiene por objeto la venta y la entrega material del bien, quedando pendiente, entre otros, la tradición y es cierto que la venta recae sobre el bien inmueble con matrícula 01N-5064249.

AL TERCERO: Es cierto, se desprende del certificado de tradición y libertad del bien inmueble aportado con la demanda inicial.

AL CUARTO: Es cierto, se desprende del contrato de compraventa del bien inmueble aportado con la demanda inicial.

AL QUINTO: Es cierto, se desprende del contrato de compraventa.

AL SEXTO: Es cierto, se desprende del contrato de compraventa.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, pues a pesar de que no hubo modificación en las enunciadas clausulas, manifiesta mi poderdante que a pesar de que no se determinó en el contrato de compraventa, el pago establecido en el literal b de la citada clausula cuarta, se daría con la aprobación y desembolso de un crédito hipotecario otorgado por Bancolombia, situación esta conocida por los accionantes, en especial por el señor ATEHORTUA MUÑOZ.

AL OCTAVO: Es cierto, pero se aclara, que de si bien el señor VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ, compareció el día y hora previamente señalados en la compraventa a la Notaria 21 de Medellín, pero no así la señora CAROLINA LUNA RESTREPO a través de su apoderada especial la señora JULIANA LUNA RESTREPO y de conformidad con el acta número 31 del 23 de octubre de 2017, nótese que en los documentos aportados por el señor ATEHORTUA MUÑOZ, figuran entregados copia de su cedula de ciudadanía y copia de la compraventa, no así, certificado de tradición y libertad del bien objeto de la negociación con la respectiva cancelación del gravamen hipotecario,



como tampoco los paz y salvos de impuesto predial y valorización, documentos necesarios para suscribir la correspondiente escritura publica que perfeccionaría el contrato de compraventa, lo cual constituye un incumplimiento por parte de los señores ATEHORTUA MUÑOZ Y LUNA RESTREPO.

Adicional a ello su señoría, la mencionada acta de comparecencia a que hacen alusión y que pretende el apoderado de los demandantes tener como prueba fehaciente del allanamiento al cumplimiento del contrato, entiéndase a que la misma a pesar de estar ajustada a lo que establece el artículo 45 del Decreto 2145 de 1983, los documentos que aportó como antes se señaló en la comparecencia, no cumplen con la exigencia normativa para alcanzar el fin último de poder suscribir escritura pública como antes se señaló al cumplimiento.

AL NOVENO: Manifiesta mi poderdante, como se señaló anteriormente, que el crédito con el cual se pretendía dar cumplimiento al segundo pago, se encontraba pre aprobado por la entidad financiera Bancolombia y que las fechas que en su momento se determinaron en el contrato fueron teniendo en cuenta las indicaciones del asesor bancario.

Ahora con relación a la supuesta solicitud de poderes para el trámite de licencia, manifiesta la poderdante que no es cierto, pues cuando solicito asesoría ante la Curaduría Segunda de Bello, lo hizo a título personal, siendo remitida con el señor JOHN ESTEBAN GARCIA, Asesor Particular y externo a la Curaduría, quien en su nombre radico solicitud de licencia, la cual quedó radicada bajo el número 2017-624 del 31 de agosto de 2017, por consiguiente es totalmente imposible que haya requerido poder para realizar dichos tramites, pues como lo manifestó la Curaduría Segunda de Bello mediante la respuesta a derecho de petición interpuesto por el señor ATEHORTUA MUÑOZ, según folios 105 y 106 de los anexos de esta demanda (foliatura apoderado), *“la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados. Para el efecto se tendrá por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción”*. Negrillas propias y fuera del texto.

AL DECIMO: Que se pruebe, pues de acuerdo a lo manifestado por mi prohijada y el señor ATEHORTUA en el hecho DIECIMO NOVENO de esta demanda, con el producto de la venta, se realizaría la cancelación de hipoteca constituida a favor de Empresas Publica de Medellín para el respectivo saneamiento del gravamen hipotecario, el cual aún persiste registrado sobre el inmueble y nunca tuvo conocimiento o el señor ATEHORTUA le llegó a manifestar interés de adquirir una nueva vivienda.

Ahora bien, con relación a la indemnización de perjuicios, la misma no es procedente dado el incumplimiento contractual por parte de los demandantes.

AL UNDECIMO: Es cierto los contratos o los que se hace relación suscritos por el demandante, pues los mismo fueron aportados con la demandada, pero no es cierto que de la existencia de los mismos se genere una obligación a cargo de mi mandante a título de indemnización, pues se reitera no es procedente los mismos, en ocasión al incumplimiento por parte de los demandantes.

Con relación al total de los perjuicios por la suma de \$21.250.000, que se prueben los mismos y adicional a ello que se pruebe el cumplimiento contractual de los demandantes.

AL DUODECIMO: Manifiesta mi prohijada, que es parcialmente cierto, pues, el señor VICTOR OMAR ATEHORTUA, desde la negociación inicial de compraventa, sabia de que mi poderdante tenía la necesidad de realizar el cambio del techo de la propiedad, dado que



el mismo estaba en pésimo estado de conservación, pues tenía filtraciones de agua lluvia y comején lo que generó un deterioro total al techo (tablilla de madera).

Por lo anterior, mi mandante le manifestó al señor ATEHORTUA que antes de irse a vivir a la residencia, tendría que realizar los cambios de cubierta de la propiedad y le consultó para ello al señor ATEHORTUA si los vecinos de la misma tendrían algún inconveniente con dicho cambio, o lo que él le manifestó que los vecinos no tendrían ningún problema en las modificaciones y que para ello le darían la correspondiente autorización para el cambio.

Motivo por el cual mi poderdante, el 27 de agosto de 2017 le fue autorizada por parte de los copropietarios la modificación requerida frente al techo de la propiedad, como consta en el acta 01 de la misma fecha y que fue aportada con la demanda y se tiene fotocopia de la misma la cual será aportada al proceso con esta respuesta.

Es por eso que no es cierto el hecho de no habérselo manifestado a los demandantes los cambios que se realizarían en la propiedad.

AL DECIMO TERCERO: Manifiesta la señora PAULA FLOREZ, que las reformas realizadas se hicieron en ocasión a la premura y la necesidad de trasladar a su familia a su nueva residencia, toda vez que en su momento tenía hijos menores de edad, uno de ellos con una condición médica especial, se anexa historia clínica del joven JOSE MANUEL GARCES FLOREZ, adicional a ello, el señor JHON ESTEBAN GARCIA, asesor particular externo contratado por ella, le manifestó que ese trámite no demoraría más de tres máximo cinco días, porque era un trámite sencillo y ella tenía todo en regla, requiriéndola solamente para el acta de vecinos que le aprobaran la elaboración de la loza, por lo cual llevó a cabo acta 01 del 27 de agosto de 2017.

Las mejoras o cambio de techo por loza liviana eran de pleno conocimiento del señor ATEHORTUA MUÑOZ.

- i) Relata mi poderdante que, de la realización de la mencionada acta no tiene conocimiento alguno, pues la única acta que levantó en presencia de los copropietarios fue el acta 01 del 27 de agosto de 2017 y el supuesto fraude del acta en cuestión deberá ser demostrado, aunado a demás que esto es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.

Con la relación a la denuncia penal que se cita, es de aclarar que, a partir de la recepción de los anexos de la demanda, esto es 5 de agosto de 2020, mi poderdante se enteró de la existencia de dicha investigación, por lo cual iniciara los actos correspondientes a fin de ejercer su derecho de defensa y contradicción.

- ii) Manifiesta mi poderdante y se desprende de los diferentes correos enviados por los copropietarios a la Curaduría Segunda, que el inconformismo de los mismos no era un acta fraudulenta, sino que la construcción o ampliación supuestamente no correspondía a lo autorizado inicialmente a la demandada, según acta de propietarios del 27 de agosto de 2017, en la cual se autorizó realizar el cambio de techo por loza liviana, cambio este que fue el que se realizó, lo cual no constituye un cambio estructural al inmueble, aunado a demás que esto es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- iii) Me cuenta mi representada que no es cierto, dado que la solicitud se hizo de manera regular y ajustado a los requisitos de ley, pues de contrato con un experto para estos trámites de licencia en curaduría, señor JOHN ESTEBAN GARCIA de Planos y Desenglobes, quien gestionó los mismo. Es de anotar



que el otorgamiento de dicha licencia no se dio por lo que manifiesta el apoderado del demandante, sino por la oposición de los copropietarios, aunado a demás que esto es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.

- iv) Dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.

AL DECIMO CUARTO: Esto no es hecho, es una apreciación del apoderado de los demandantes, pues la misma hace parte de la pretensión segunda de la demanda, además manifiesta mi poderdante que el inmueble no ha tenido cambios estructurales ni adiciones de pisos, pues el bien sigue siendo de dos plantas, esto es segundo y tercer piso, y la edificación general de tres pisos y el único cambio fue techo de tablilla en mal estado por cubierta o loza liviana del edificio.

Adicional a lo anterior, el señor VICTOR ATEHORTUA, tuvo pleno conocimiento de cómo quedaría a la adecuación o cambio del techo de la propiedad, dado que él mismo visitó en varias oportunidades las obras que se estaban realizando y manifestándole a mi mandante que las mismas estaban quedando supremamente bien y que el mismo se valorizaría, que cuando terminara lo invitara para inaugurar la adecuación de la propiedad.

AL DECIMO QUINTO: Relata mi poderdante que no es cierto y aclara que, la situación generada con EPM, se derivó de unos daños en red de acueducto por fugas, lo que ocasiono unos costos aproximados de \$1700.000, motivo por el cual solicitó la revisión y reclamación ante EPM, requiriendo igualmente al señor ATEHORTUA, pues el monto facturado debía ser cancelado por que eran fugas con cargo al contrato y requería de su ayuga para financiar la deuda por ser el titular o suscriptor, pues en el momento no contaba con todo ese dinero, solicitud a la cual el señor ATEHORTUA dilató no pudiendo hacer acuerdo de pago, solo lo puedo hacer cuando ya fue requerido en calidad de empleado de EPM y él hizo por su cuenta el cambio de suscriptor, haciendo caso omiso a las solicitudes de mi mandante.

Así mismo se aclara que los servicios públicos se encuentran al día y la reconexión fue factura por EPM y debidamente cancelada por mi mandante, reiterando que esto es irrelevante para el caso que nos ocupa, pues se está alegando el cumplimiento o no del contrato de compraventa.

AL DECIMOSEXTO: me cuenta mi poderdante que no es cierto y que se demuestre que la reconexión lo fue de manera fraudulenta, pues se reitera que mi poderdante pago el cargo de reconexión de servicios públicos.

Se insiste que esto es irrelevante para el caso que nos ocupa, pues se está alegando el cumplimiento o no del contrato de compraventa.

AL DECIMOSEPTIMO: Es cierto, pero es materia de discusión el cumplimiento del contrato por parte de los demandantes, pues como se manifestó en el hecho OCTAVO, la mencionada acta de comparecencia a que hacen alusión y que pretende el apoderado de los demandantes tener como prueba fehaciente del allanamiento al cumplimiento del contrato, entiéndase a que la misma a pesar de estar ajustada a lo que establece el artículo 45 del Decreto 2145 de 1983, los documentos que aportó como antes se señaló en la comparecencia, no cumplen con la exigencia normativa para alcanzar el fin último de poder suscribir escritura pública como antes se señaló al cumplimiento.

AL DECIMOCTAVO: Es cierto, pero es materia de discusión el cumplimiento del contrato por parte de los demandantes, pues como se manifestó en el hecho OCTAVO, la mencionada acta de comparecencia a que hacen alusión y que pretende el apoderado de los demandantes tener como prueba fehaciente del allanamiento al cumplimiento del



contrato, entiéndase a que la misma a pesar de estar ajustada a lo que establece el artículo 45 del Decreto 2145 de 1983, los documentos que aportó como antes se señaló en la comparecencia, no cumplen con la exigencia normativa para alcanzar el fin último de poder suscribir escritura pública como antes se señaló al cumplimiento.

Es de aclarar que las normas citadas, esto es artículo 488, 500 y 501 y 503 del Código de Procedimiento, se encontraban derogadas por la entrada en vigencia del Código General del Proceso.

AL DECIMONOVENO: Es cierto, se desprende de los documentos aportados, pero dicho paz y salvo no es el documento idóneo para la cancelación del gravamen hipotecario, prueba de ello es que a la fecha de presentación de esta respuesta, según certificado de tradición y libertad, la anotación número 17 (hipoteca) se encuentra vigente, lo que demuestra que los vendedores, con ello incumplieron lo establecido en la cláusula tercera de la promesa de compraventa “TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: Garantizan los PROMITENTES VENDEDORES que el inmueble se encuentra libren de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, medidas cautelares y tenencias en cuanto a limitaciones tendrá las inherentes al régimen de propiedad horizontal”. (negrillas y subrayas fuera del texto).

VIGESIMO: No es cierto, pues como se ha anotado de manera reiterada en las respuesta a esta demanda, la simple comparecencia a la notaría para el cumplimiento de un contrato de compraventa no es suficiente, pues además de la presencia de los vendedores, que para este caso solo compareció el señor ATEHORTUA MUÑOZ, no así la señora CAROLINA LUNA RESTREPO a través de su apoderada la señora JULIANA LUNA RESTREPO, sumado a lo anterior que no aportó dentro de los tres días antes a la suscripción de la escritura pública los respectivos paz y salvo de impuesto predial y valorización, como se acordó en el contrato de compraventa, igualmente brilla por su ausencia la constancia de tener en su poder o la procedencia de los dineros para realizar el pago de los gastos notariales y de renta que le correspondía en calidad de vendedores.

VIGESIMO PRIMERO: Es cierto, se desprende del contrato de compraventa aportado a la demanda.

VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto se desprende de los documentos aportados con la demanda.

VIGESIMO TERCERO: Es cierto se desprende de los documentos aportados.

VIGESIMO CUARTO: Es cierto se desprende de los documentos aportados.

VIGESIMO QUINTO: Es cierto se desprende de los documentos aportados, y se anexa incapacidad a favor de mi mandante

VIGESIMO SEXTO: Es cierto se desprende de los documentos aportados

VIGESIMO SEPTIMO: Es cierto se desprende de los documentos aportados

VIGESIMO OCTAVO: Es cierto, es el documento que se expide de conformidad con la Ley 640.

VIGESIMO NOVENO: Es cierto, se desprende de los documentos aportados

TRIGESIMO: Es cierto, se desprende de los documentos aportados

TRIGESIMO PRIMERO: No es cierto, toda vez y conforme lo manifiesta mi poderdante, su proceder no afectó a los copropietarios sino que por el contrario los beneficio, toda vez que

204



pese a ser un bien de uso común como lo determina el artículo 19 de la ley 675 de 2001, el cambio de la cubierta general de techo o tablilla-teja por loza liviana les garantizó que sus propiedades tengan una mayor perdurabilidad en el tiempo y adicional a esto, quien asumió los costos por la construcción de la misma en un 100% fue mi mandante.

- Es cierto, pues era uno de los documentos que debía aportar ante la curaduría segunda para hacer la solicitud de licencia, según asesoría por parte del señor JOHN ESTEBAN GARCIA de Planos y Desenglobes.
- Manifiesta mi poderdante que dicha acta la desconoce, pues no fue ni gestionada por ella, ni mucho tiene conocimiento de dicha reunión, pues desde el 29 de agosto de 2017 había obtenido la autorización de los copropietarios, radicando la solicitud con dicha autorización desde el 31 de agosto de 2017 bajo el radicado 2017-624, y dicha licencia no fue otorgada por que no se pudiese realizar las adecuaciones o se hubiese incurrido en algún delito, sino que fue negada por oposición de algunos de los copropietarios.
- Es cierto, se desprende de los documentos aportados, Dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, se desprende de los documentos aportados, Dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, se desprende de los documentos aportados, Dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, se desprende de los documentos aportados, Dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, se desprende de los documentos aportados, adicional a ello, se demuestra con esta afirmación que la única acta que fue tramitada por mi poderdante lo fue la del 29 de agosto de 2017 y que fue revocada no por fraudes sino por que presuntamente lo que se autorizó en la citada acta era diferente a las adecuaciones que se estaban realizando.
- Es cierto en cuanto al correo electrónico, pero dicha afirmación deberá ser probada en sede judicial, máxime que se le indilga un presunto delito penal a mi representada.
- Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto en cuanto al correo electrónico, pero dicha afirmación deberá ser probada en sede judicial, máxime que se le indilga un presunto delito penal a mi representada.
- Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.

TRIGESIMO SEGUNDO: Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.

TRIGESIMO TERCERO: Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.



TRIGESIMO CUARTO: No es cierto, toda vez y conforme lo manifiesta mi poderdante, su proceder no afecto a los copropietarios sino que por el contrario los benefició, toda vez que pese a ser un bien de uso común como lo determina el artículo 19 de la ley 675 de 2001, el cambio de la cubierta general de techo o tablilla-teja por loza liviana les garantizó que sus propiedades tengan una mayor perdurabilidad en el tiempo y adicional a esto, quien asumió los costos por la construcción de la misma en un 100% fue mi mandante.

- Es cierto, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es parcialmente cierto, pues la vivienda sigue siendo de dos niveles y para el cambio de techo a cubierta liviana y el cerramiento no obedece a construcción adicional, sino como ya se dijo, es un cerramiento para la protección del bien inmueble y no para ser habitable, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, que se prueba que aún se continua con la obra, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, que se prueba que aún se continua con la obra, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, que se prueba que aún se continua con la obra, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- No es cierto, que sea de 4 niveles, la edificación consta de tres niveles, no hay cambio o adición de piso alguno, lo que se realizó, fue, como ya se ha manifestado, un cambio de techo de teja y tablilla por loza liviana con cerramiento, quedando el edificio de tres pisos y loza de cubierta para el edificio.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa.
- Es cierto se desprende de los documentos aportados, así mismo dicha afirmación es irrelevante para el caso de nos ocupa, pues estamos alegando si hubo cumplimiento o no del contrato de compraventa, adicionalmente las sanciones urbanísticas son in tuto persona en nada afectan a los demandantes.

TRIGESIMO QUINTO: No es cierto, no puede aseverar el apoderado de los demandantes que, en algunos de los hechos enunciado por él, generen un cumplimiento por parte de sus apoderados y el incumplimiento solamente de mi poderdante, pues se reitera, los vendedores no cumplieron ni se allanaron a cumplir con las obligaciones ya enunciadas en esta respuesta de manera reiterada.



TRIGESIMO SEXTO: No es cierto, manifiesta mi poderdante que el señor VICTOR ATEHORTUA ante cualquier comunicación que tratara de hacer ella, su respuesta inmediata era la de que se entendiera con su abogado.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. **FALTA DE CUMPLIMIENTO O ALLANAMIENTO PARA CUMPLIR DE LOS DEMANDANTES:** Dispone el artículo 1546 del CC, que la acción dirigida a obtener la ejecución de un contrato o su resolución, exige que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo. Por su parte, el artículo 1609 *idem*, advierte que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora por dejar de cumplir sus obligaciones si el otro no ha cumplido o se ha allanado a hacerlo en la forma pactada, ello siempre que se trate de simultaneidad en la exigibilidad mutua o para cuando el demandante tenía a su cargo una obligación que ha debido cumplir previamente.

En ese entendido, la norma propende por exigirle al que reclama una obligación contractual, que previamente haya cumplido las que le son exigibles, antes que las que reclama, y que simultáneamente debe hacerlo con otras, igualmente las cumpla o se allane a hacerlo. Es decir, no le está dado al demandante pedirle al otro contratante el cumplimiento de una obligación contractual si por su parte ha incumplido con las suyas y están vencidas o debe cumplirlas simultáneamente con las que reclama en la demanda.

Para verificar los supuestos de este requisito es menester determinar cuáles fueron las obligaciones contraídas en la promesa de compraventa por los señores demandantes en su calidad de vendedores, a efectos de determinar su cabal cumplimiento, lo que les habilitaría para deprecar válidamente el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

2. **FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA SOLICITAR LA RESOLUCION DEL CONTRATO:** De acuerdo a lo manifestado en la excepción anterior sumado a lo que se ha manifestado en esta contestación, mi representa y demandantes no cumplieron por lo cual *no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de la parte demandante, que sin motivo han incurrido en falta y por lo tanto no están por completo limpios de toda culpa, pues no cancelaron el gravamen hipotecario que aún recae sobre el inmueble, haber presentado a más presentar el 20 de octubre de 2017 paz y salvo de impuesto predial y valorización ante la Notaría 21 de Medellín como se pactó en la compraventa; he aquí como la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge de su cumplimiento y del incumplimiento de la demandada..*

Por ende, cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus obligaciones, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento prevista en el artículo 1546 del código civil y no hay evidencia de que hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, de modo que, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos, aún en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente, en consecuencia la parte demandante carece de legitimación para solicitar la resolución de un contrato bilateral, cuando tuvo una actitud pasiva, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan.

3. **NADIE PUEDE VALERSE DE SU PROPIO ERROR:** Los accionantes, no pueden pretender reclamar en esta acción la resolución del contrato, pues es tan claro este principio que nuestra Honorable Corte ha establecido que “Una persona no es



digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”, Sentencia T-122/17.

4. **FALTA DE PRUEBAS:** En calidad de prominentes Vendedores, y que aducen haber cumplido con las condiciones estipuladas en la promesa de compraventa, no demostraron, la comparecencia a la notaria de la señora CAROLINA LUNA RESTREPO ni se evidencia con la comparecencia expedida a favor del señor VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ que tres días antes, esto es 20 de octubre de 2017, presentó paz y salvo de impuestos predial y valorización, obligación que se pactó mediante nota al final del contrato de promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad del inmueble prometido en venta libre de todo gravamen, agotado lo anterior tampoco obra constancia de que el promitente vendedor tuviera los dineros para el pago de gastos notariales y de renta.
5. **COMPENSACIÓN:** Es claro la existencia de unas obras por costo y cuenta de mi mandante contentiva de la necesidad de realizar el cambio del techo de teja y tablilla, por las condiciones precarias que este tenía, por una losa liviana y que permitieran una mayor durabilidad y garantizar una estabilidad a la propiedad; las cuales constituyen una mayor valorización del inmueble versus el valor inicial u objeto de compra mejoras que se generaron en el espacio de 3 años un mayor valor representado en la suma de \$304.715.287; tal como se desprende del avalúo que se adjunta y evidencia dicho valor; es claro entonces que se debe pagar por compensación a mi mandante la suma de \$204.715.287; reconociendo el mismo que no puede existir una ganancia ocasional por parte de los demandantes, dado el no allanamiento a cumplir su obligación de hacer.
6. **GENERICA:** Basada en el hecho de que si el juez hallaré probado un hecho que constituye una excepción deberá declararla de oficio

PRUEBAS

Téngase como pruebas para que sean tenidas en cuenta en su valor legal las siguientes:

A. INTERROGATORIOS:

Solicito a su señoría, se cite a los demandantes, para que en fecha y hora que usted señale, absuelvan interrogatorio que formularé personalmente, mediante los medios tecnológicos establecidos por el despacho.

B. DOCUMENTALES

Téngase como pruebas a favor de mi mandante, las siguientes

- Certificación Bancolombia de la existencia del crédito hipotecario el cual fue aprobado el 5 de septiembre de 2017
- Recibo de pago de planos arquitectónicos y estructurales y otros para tramite en curaduría por parte del señor JHON ESTEBAN GARCIA, copia recibos de caja menor para trámites ante curaduría del 31 de agosto y 4 de octubre de 2017
- Historia clínica del joven JOSE MANUEL GARCES FLOREZ, hijo de la demandante
- Fotocopia Acta 01 del 29 de agosto de 2017 de copropietarios del inmueble,

226



- Comunicado de EPM, relacionado con variación de consumo de acueducto
- Copia simple factura de impuesto predial, con fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2017.
- Acta de conciliación ante Inspección de Policía surtida entre la demanda y uno de los vecinos del predio
- Auto de inicio proceso contravencional del 23 de octubre de 2017
- Queja juramentada de la demandada en contra de un copropietario
- Acta de conciliación entre demanda y otro copropietario
- Denuncia penal en contra de dos copropietarios instaurada por mi mandante y acta de no acuerdo conciliatorio
- Relación de gastos y recibos varios de materiales, invertidos en las mejoras
- Certificado tradición y libertad actualizado del inmueble objeto de Litis
- Informe avalúo comercial actual del inmueble realizado por el doctor CESAR GUZMAN LITHON, el cual ratificara el mismo el día y hora que sea fijado por su señoría audiencia para tramite.

C. TESTIMONIAL

Sírvase su señoría recepcionar las declaraciones de las personas que se relacionan a continuación, las cuales declararan sobre los hechos de la demanda y la respuesta a la misma, en especial sobre los reforma o cambio de techo por loza, tramite Curaduría Dos, Control Urbanístico, estado inicial del techo, visitas del señor VICTOR ATEHORTUA a la obra en construcción, acta del 29 de agosto y 12 setiembre de 2017.

YINNETH PAULINA FLOREZ ARBOLEDA: C.C. 1.214.718.701, Carrera 58 29 A 28 casa 202, Bello, Antioquia, correo electrónico: y.paulinaflorez@gmail.com, Celular 300 6373963 Testigo de firma de acta de vecindad del 29 de agosto de 2017, de la visitas del señor Víctor Atehortúa a las obras y de la mejora realizadas

SANTIAGO FLÓREZ ARBOLEDA: C.C. Carrera 75 110 A 03, Medellín, Antioquia, correo electrónico w.santiflo@gmail.com, Celular 316 7505693, firma de acta de vecindad del 29 de agosto de 2017, de la visitas del señor Víctor Atehortúa a las obras y de la mejora realizadas

WILINTON QUINTERO ORTIZ: C.C. 71.221.382, Calle 108 75 48 piso 2, Medellín, Antioquia, correo electrónico: no tiene correo electrónico, pero su declaración se rendirá desde la oficina de los apoderados, Celular 311 369 6478, Oficial encargado de la obra y mampostería, testigo condiciones del techo antes de vaciar cubierta

LUIS FERNANDO DURANGO VENGARA: C.C. 15.517.205, Diagonal 54 32-52, Bello, Antioquia, correo electrónico luisdurango15517204@gmail.com, celular 313 693 80 02; Oficial, Testigo de visitas de Víctor a Obra y a la casa de los vecinos del primer piso, y testigo de las condiciones de la cubierta antes de la losa.

JOHN ESTEBAN GARCIA, C.C. 1.020.433.643, Avenida 50 A 51-67, oficina 203 Bello, Antioquia, correo electrónico serviplanos@yahoo.com, celular 301 511 68 24, testigo sobre todo los hechos relacionados con el trámite de licencia ante la Curaduría Segunda de Bello.

D. CITACION AL PERITO AVALUADOR

En aras de las garantías procesales de la parte demandante, le solicito se sirva fijar fecha a fin de que el doctor CESAR GUZMAN LITHON, identificado con la C.C 71.636.877, a fin de que ratifique dicho avalúo y las técnicas utilizadas para el mismo, el cual se ubica en Carrera 65 45-20, oficina 331, Edificio Nuevo Naranjal, teléfono 350 543 16 19, correo electrónico historyman63@hotmail.com



E. TESTIMONIAL (PRUEBA CONJUNTA)

Sírvase su señoría recepcionar la declaración como prueba conjunta de demandantes y demandada, a las siguientes personas, quienes declaran sobre los hechos de la demanda y la respuesta, relacionados con los trámites ante la Curaduría Dos, Control Urbanístico y sobre las actas del 29 de agosto y 12 de septiembre de 2017

HOYMER PULGARIN CADAVID, C.C. 71.218.470, Carrera 58 29 A 32, Bello, Antioquia, celular 301426 95 06, correo electrónico hoym72@hotmail.com

JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS, C.C. 70.194.816, Carrera 58 29 A 28, casa 201, Bello, Antioquia, Celular 315 342 83 69, por lealtad procesal, se solicita al apoderado de la parte demandante suministrar el correo electrónico para que comparezca a esta diligencia a través del medio tecnológico establecidos por el juzgado

ANEXOS

Los documentos enunciados como prueba y poder.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES Y APODODRADADO: Las relacionada en la demanda

DEMANDADA: La relacionada en la demanda

APODERADOS DEMANDADA:

PRINCIPAL: Transversal 39 79 A 37, Barrio Laureles Medellín, Antioquia, celular 314 802 00 45, correo adriangonza@hotmail.com

SUSTITUTO: Transversal 39 79 A 37, Barrio Laureles Medellín, Antioquia, celular 300 714 24 12, correo tirado2105@gmail.com

Respetuosamente, del señor Juez

ADRIANA PATRICIA GONZALEZ GUTIERREZ

C.C. 43.543.065

T.P. 183.376 del C.S. de la J.



227

Doctor
RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO
Juez Quito Civil Circuito de Oralidad de Medellín
E S D.

Referencia: Demanda Verbal (Resolución Contrato
Promesa de Compraventa)
Demandantes: VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ Y
OTRA
Demandada: PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA
Radicado: 2019-00651-00
Asunto: PODER

PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA, domiciliada y residente en Bello, Antioquia, identificada con la C.C. No. 43.623.199, actuando en nombre propio; mediante el presente escrito otorgo poder especial a los profesionales en derecho ADRIANA PATRICIA GONZALEZ GUTIERREZ, domiciliada en Medellín, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. N° 43.543.065 y portadora de la T.P. N° 183.376 del C.S. de la J. como abogada principal y a ERNEY TIRADO DE LA ROSA, igualmente domiciliado en Medellín abogado en ejercicio identificado con la C.C. 70.530.766 y portador de la T.P. 289.292, en calidad de abogado sustituto, para que en mi nombre y representación contesten, excepcionen demanda Verbal (Resolución contrato promesa de Compraventa), instaurada en mi contra por los señores VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ Y CAROLINA LUNA RESTREPO, de las condiciones civiles obrantes en el proceso de la referencia.

Transversal 39 79 A 37, Barrio Laureles
Celular 314 802 00 45, E-mail: adriangonza@hotmail.com
Medellín- Antioquia



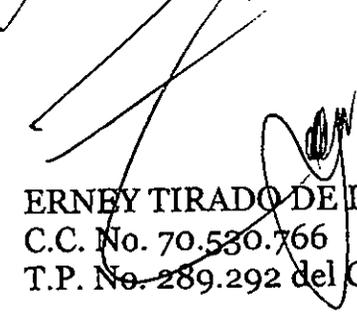
Mis apoderados quedan revestidos de todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de la labor encomendada, en especial la de conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, tachar de falso documentos y testigos y las demás facultades establecidas en la ley y en el artículo 77 del código General del Proceso.

Del señor Juez, Atentamente,


13623199
PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA
C.C. No. 43.623.199

Aceptamos poder a nosotros conferido,


ADRIANA PATRICIA GONZALEZ GUTIERREZ,
C.C. No. 43.543.065
T.P. No. 183.376 del C. S. de la J.


ERNEY TIRADO DE LA ROSA
C.C. No. 70.530.766
T.P. No. 289.292 del C.S. de la J.

Bello, agosto 14 de 2020.

Señores:

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Cordial saludo,

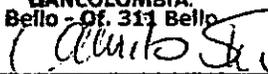
BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **PAOLA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA** con documento de identidad **43623199**, a la fecha de expedición de esta certificación, manifiesta que la cliente en mención gestionó un crédito hipotecario por valor de \$ 90.000.000 aprobado el 05 de septiembre de 2017, con el cual se avanzó hasta la etapa de avalúo, el cual fue realizado y del cual la cliente tiene copia. Debido a la espera para legalizar la construcción que se estaba haciendo en el inmueble y a raíz de que en el banco no se tenía noticia, adicional el paso de 18 meses, fecha que el crédito permanece activo, el banco cerró la solicitud definitivamente.

Si la cliente quisiera continuar con el proceso, debe empezar de nuevo con una solicitud de crédito hipotecario donde certifique ingresos actuales.

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 4449372 de la Ciudad de Bello, o en nuestras oficinas ubicadas en la dirección Calle 50 # 49-15 Bello, en el momento que así lo estimen conveniente.

Atentamente,

BANCOLOMBIA
Bello - Of. 311 Bello



Auxiliar de Operaciones N° 102 918695046

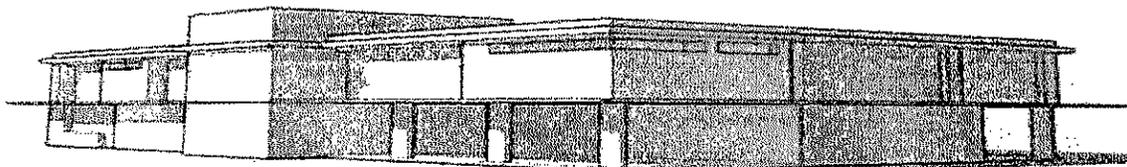
CAMILLO ANDRÉS SIERRA MONTOYA.

Asesor Integral II
Sucursal Bello 311

* Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

PLANOS Y DESENGLOBES
NIT. 1020433643-8
JOHN ESTEBAN GARCIA

229



FECHA: AGOSTO 15 DE 2017

CLIENTE: PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA. CC: 43.623.199

DESCRIPCION: PLANOS ARQUITECTONICOS, PLANOS ESTRUCTURALES, MEMORIAS DE CALCULO PARA TRAMITAR EN CURADURIA, DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA DIRECCIÓN **CARRERA 58 # 29 A -28 URBANIZACIÓN ALTOS DE LA FLORIDA, MUNICIPIO DE BELLO.**

(No incluye Expensas de Curaduría y Municipio)

TOTAL: 1'500.000

ATENTAMENTE;

John Esteban Garcia
JOHN ESTEBAN GARCIA

C.C 1020433643

CEL: 301 511 68 24



RECIBO DE CAJA MENOR

No.

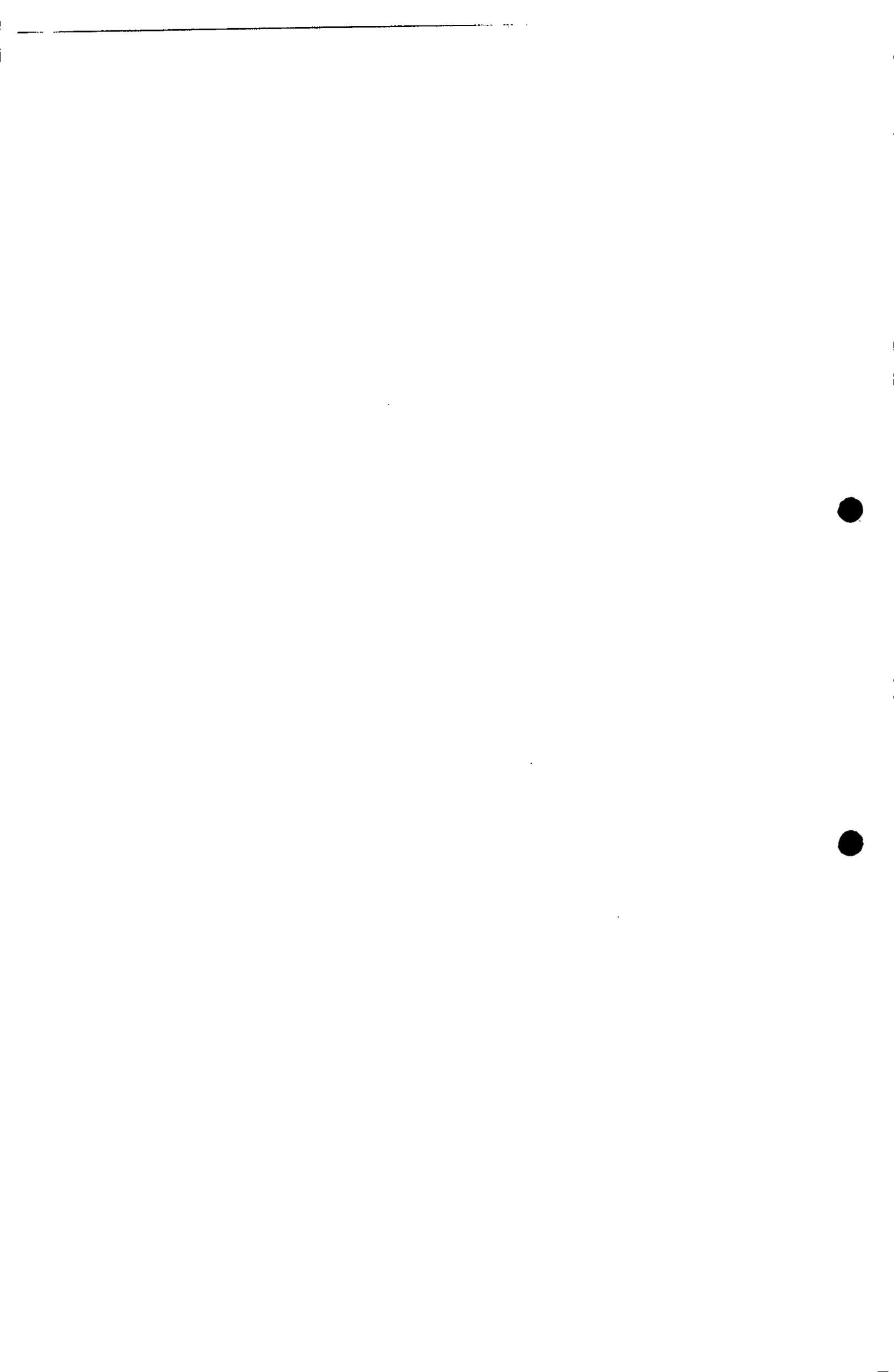
230

CIUDAD	Bello	31	08	2017	\$ 1'000.000
PAGADO A:					
CONCEPTO	Planos Arquitectonicos Planos Estructurales Memorias de calculo				
VALOR (en letras)	Abono \$ 500.000				
	Resta \$ 500.000				
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	John Esteban Garcia				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 1070433643				

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Bello	04	10	2017	\$ 200.000
PAGADO A:	Esteban Garcia				
CONCEPTO	Modificacion planos				
VALOR (en letras)					
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Katherine Sierra				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				



241



Nit 811005113-9
 CL 33 63 B 151 Tel: 4444891
 MEDELLIN, Colombia
 Email: samein@samein.com.co

29/ene/18

Paciente: GARCES FLOREZ JOSE MANUEL TI: 1000409098 Edad: 17 Entidad: EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA (EPS)

Antecedente	P	F	Observaciones	Antecedente	P	F	Observaciones
TOXICOS	X		THC Y COCAINA (REHABILITACION 18 MESES EN CARDINAL NO CONSUME DESC HACE 2 AÑOS)	QUIRURGICOS	X		NIEGA
ALERGICOS	X		NO REFIERE AP ALERGICOS	PATOLOGICOS	X		NIEGA

Motivo Consulta: REVISION POSTGRESO

ASISTE CON SU MADRE

DX EGRESO

TRASTORNO AFECTIVO BIPOLAR, EPISODIO MANIACO CON SINTOMAS PSICOTICOS.
 DEPENDENCIA DEMULTIPLES SUSTANCIAS, EN ABSTENCION DE CONSUMO.

PSICOFARMACOS:

LEVOMEPRIMAZINA SOLUCION (0-0-25) GOTAS VO
 PALIPERIDONE AMPOLLAS 100 MG IM, UNA CADA MES
 CARBONATO DE LITIO TABS 300 MG VO (2-1-2)

Enfermedad Actual: ADECUADO CUMPLIMIENTO.
 HA ESTADO EMBOTADO.
 CALLADO Y CON CLINOFILIA.
 NO HA PRESENTADO COMPORTAMIENTO DISRUPTIVO EN EL HOGAR.
 TAMPOCOSE HAN PRESENTADO DIFICULTADES DE MANEJO.
 DUERME BIEN.

NO REPORTAN OTROS SINTOMAS.

Examen Mental: ALERTA, ORIENTADO, EUPROSEXICO,
 BUEN ESTADO GENERAL
 ADECUADA PRESENTACION PERSONAL
 NO ALTERACION EN GRADO DE ACTIVIDAD.
 LOGICO, COHERENTE
 EUTIMICO.
 NO ALTERACION EN CONTENIDO EL PENSAMIENTO.
 NO IDEAS DELIRANTES.
 NO TRASTORNOS SENSOPERCEPTIVOS.
 CLARA NOCION DE SINTOMAS.

PARACLINICOS DEL 25-01-18
 CREATININA: 0.92 MG/dl
 LITEMIA: 0.74 MEQ/LIT

Analisis y Plan: EVOLUCIONA BIEN.
 PERSISTE MEJORIA.
 TOLERA BIEN LOS PSICOFARMACOS.

INFORMO SOBRE DIAGNOSTICO, SINTOMAS Y EVOLUCION, PLAN DE TRARTAMIENTO.

CONTINUAR LITIO Y PALIPERIDONE IGUAL
 DISMINUIR GRADUAL LEVOMEPRIMAZINA HASTA SUSPENDER.
 PORLO PRONTO DEBE



Paciente GARCES FLOREZ JOSE MANUEL **TI** 1000409098 **Edad** 17 **Entidad** EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA (EPS)

Antecedente	P	F	Observaciones	Antecedente	P	F	Observaciones
TOXICOS	X		THC Y COCAINA (REHABILITACION 18 MESES EN CARDINAL NO CONSUME DESC HACE 2 AÑOS)	QUIRURGICOS	X		NIEGA
ALERGICOS	X		NO REFIERE AP ALERGICOS	PATOLOGICOS	X		NIEGA

Subjetivo RONDA PSIQUIATRIA

DIA 9°

DX:
TRASTORNO AFECTIVO BIPOLAR, EPISODIO MANIACO CONSINTOMAS PSICOTICOS
DEPENDENCIA DEMULTIPLES SUSTANCIAS EN ABSTINENCIA DE CONSUMO.

SE SIENTE BIEN.
DUERME BIEN.

NO MANIFIESTA EFECTOS ADVERSOS DE LOS PSICOFARMACOS.
TAMPOCO OTROS SINTOMAS FISICOS.

HABLA SOBRE OTROS PACIENTES MANIACOS HOSPITALIZADOS Y DICE QUE EL ESTABA IGUAL CUANDO INICIO
LA HOSPITALIZACION.

Objetivo ENFERMERIA REPORTA EVOLUCION CON MEJORIA.

ESTADO MENTAL
ALERTA, ORIENTADO, EUPROSESICO
BUEN ESTADO GENERAL
ADECUADA PRESENTACION PERSONAL
SIN ALTERACION EN GRADO DE ACTIVIDAD MOTORA
PROPOSITIVO, LOCUAZ, CIRCUNSTANCIAL
LOGICO, COHERENTE
GUARDA SILENCIO Y ESCUCHA CUANDO CORRESPONDE
CERCA A LA EUTIMIA.
NO COGNICIONES DEPRESIVAS.
NO IDEAS DELIRANTES.
NO TRASTORNOS SENSOPERCEPTIVOS.
SIN MOVIMIENTOS ANORMALES.
CON MAS CLARA NOCION DE SINTOMAS.
PROSPECCION POSITIVA.

Análisis EVOLUCIONA CON MEJORIA PARCIAL PERO SIGNIFICATIVA. CON TRATAMIENTO BIEN TOLERADO.
AHORA SU ESTADO CLINICO PERMITE CONTINUAR TRATAMIENTO AMBULATORIO CON ACOMPAÑAMIENTO Y
SUPERVISION POR PARTE DE FAMILIARES/ACUDIENES.

Plan LE INFORMO:
DIAGNOSTICO, SINTOMAS Y EVOLUCION.
PLAN DE TRATAMIENTO, INCLUYENDO CITAS CON PSIQUIATRA Y USO DE PSICOFARMACOS.
MEDICAMENTOS PRESCRITOS, INDICACION, USO Y EFECTOS ADVERSOS MAS COMUNES.

ALTA.

MEDICAMENTOS ASI:

1. CARBONATO DE LITIO TABS 300 MG
USO: ADMINISTRAR DOS EN LA MAÑANA, UNA AL MEDIODIA Y DOS EN LA NOCHE, VIA ORAL

2. LEVOMEPRMAZINA SOLUCION



INFORMACION PARA PACIENTES Y FAMILIARES AL EGRESO DEL SERVICIO DE HOSPITALIZACION

1. CITA DE REVISION EL LUNES 29 DE ENERO, 1:30 PM, DEBE ASISTIR ACOMPAÑADO. FAVOR LLEGAR QUINCE MINUTOS ANTES.
2. UN FAMILIAR O ACUDIENTE DEBE ADMINISTRAR LOS MEDICAMENTOS, NO DEBE HACERLO EL PACIENTE.
3. DEBE TENER ACOMPAÑAMIENTO Y SUPERVISION POR PARTE DE FAMILIARES. POR LO PRONTO NO DEBE SALIR DE CASA.
4. NO SUSPENDER LOS MEDICAMENTOS PRESCRITOS NI MODIFICAR SU DOSIS SIN ORDEN MEDICA.
5. A LA CITA DE REVISION DEBE TRAER RESULTADOS DE EXAMENES DE LABORATORIO: LITEMIA, TSH, CREATININA
6. DEBE ABSTENERSE POR COMPLETO DE CONSUMIR "DROGAS" (MARIHUANA, COCAINA, ETC) Y LICOR.
7. NO DEBE CONDUCIR NI MANEJAR MAQUINARIA RIESGOSA HASTA NUEVA INDICACION MEDICA.
8. INFORMACION SOBRE EL USO DE LITIO:

EL LITIO ES UN MEDICAMENTO MUY IMPORTANTE PARA SU TRATAMIENTO, PARA SU USO SEGURO DEBE TENER EN CUENTA:

LA DOSIS SE ESTABLECIO REALIZANDO MEDICIONES DEL MEDICAMENTO EN LA SANGRE, NO LA MODIFIQUE PUES IMPLICA RIESGO DE INTOXICACION O DE PERDER SU EFECTO TERAPEUTICO.

SI PRESENTA DIARREA (DEPOSICIONES LIQUIDAS FRECUENTES) SUSPENDA EL LITIO MIENTRAS PASAN ESTOS SINTOMAS, SI PERSISTEN O REAPARECEN AL REINICIAR LITIO DEBE SUSPENDERLO Y CONSULTAR AL MEDICO PARA DESCARTAR INTOXICACION.

SI PRESENTA DESHIDRATACION POR OTRA CAUSA (POR EJEMPLO EPISODIOS DE VOMITO), SUSPENDA EL LITIO Y UTILICE SUERO DE REHIDRATACION ORAL. REINICIELO CUANDO HAYA PASADO LA DESHIDRATACION Y SU CAUSA.

EL USO DE LITIO PUEDE AFECTAR LA FUNCION DE LA GLANDULA TIROIDES O DE LOS RIÑONES, POR ESTO MIENTRAS TOMA ESTE MEDICAMENTO DEBE REALIZARSE UNA VEZ POR AÑO (O MAS FRECUENTEMENTE SI EL MEDICO LO SOLICITA) EXAMENES DE FUNCION TIROIDEA Y RENAL.

DEBE EVITAR USO FRECUENTE O POR PERIODO PROLONGADO DE ANTIINFLAMATORIOS (POR EJEMPLO IBUPROFENO, NAPROXENO, DICLOFENACO, ENTRE OTROS).

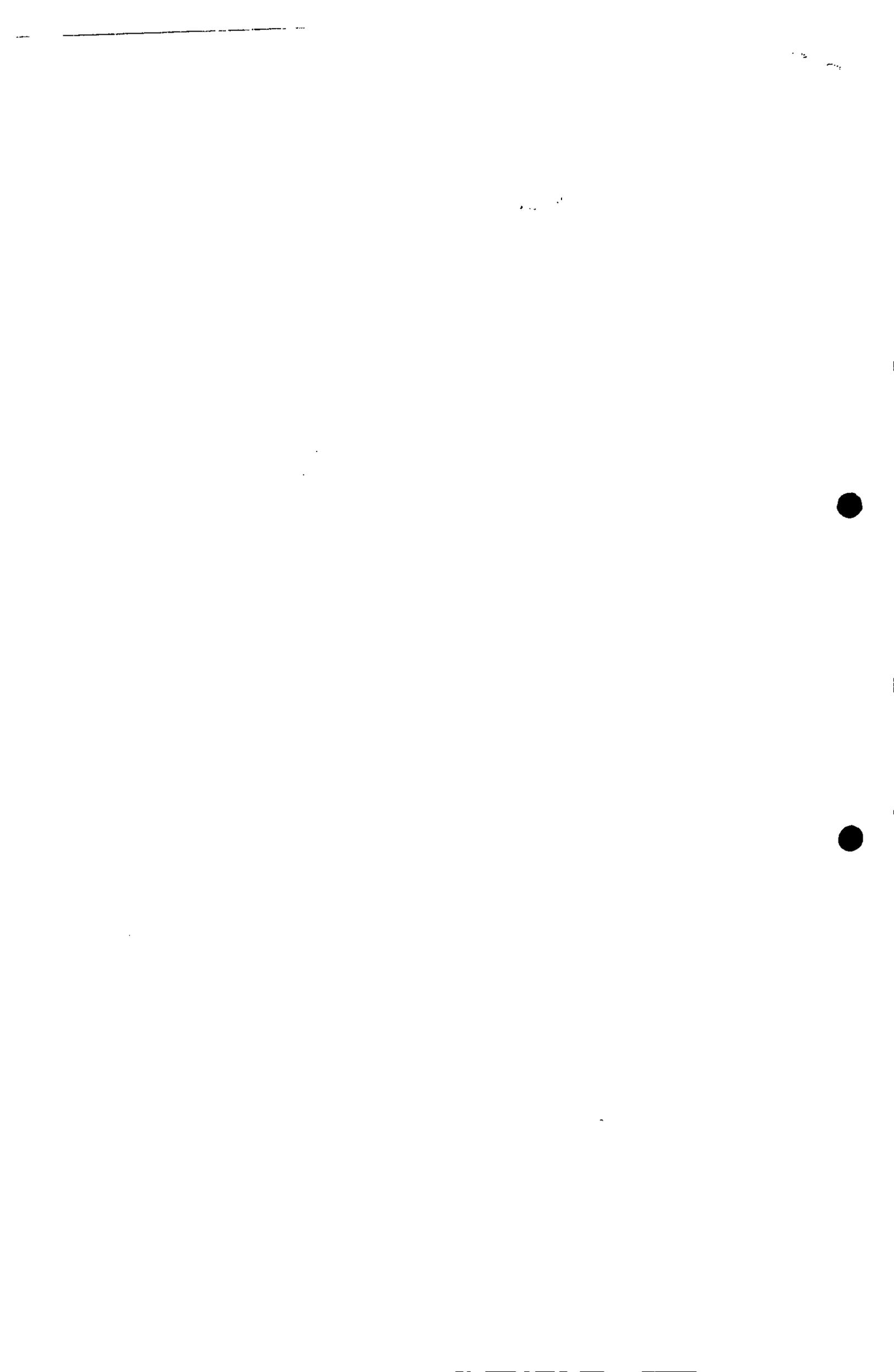
CUANDO CONSULTE AL MEDICO DEBE INFORMARLE QUE TOMA LITIO.

MEDICAMENTOS ASI:

1. CARBONATO DE LITIO TABS 300 MG
USO: ADMINISTRAR DOS EN LA MAÑANA, UNA AL MEDIODIA Y DOS EN LA NOCHE, VIA ORAL
2. LEVOMEPRIMAZINA SOLUCION
USO: ADMINISTRAR VEINTICINCO GOTAS CADA NOCHE, POR VIA ORAL
3. PALIPERIDONE AMPOLLAS 100 MG
USO: ADMINISTRAR UNA AMPOLLA POR VIA INTRAMUSCULAR EL 20 DE CADA MES (LA DOSIS DE ENERO SE ADMINISTRARA EN LA CLINICA ANTES DE EGRESAR).

ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACION CONFIDENCIAL Y ES DE USO EXCLUSIVO DEL PACIENTE Y SU ACUDIENTE. LA CLINICA NI EL MEDICO TRATANTE SE HACEN RESPONSABLES DE SU USO POR OTRAS PERSONAS O PARA OTROS FINES.

LUIS GUILLERMO OCHOA RIOS
MEDICO PSIQUIATRA
SAMEIN S.A.S.



234

ASAMBLEA DE PROPIETARIOS
ACTA N°01

LUGAR: Bello
FECHA: Agosto 29 de 2017
HORA: 8:00PM

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión
3. Nombramiento del administrador
4. Autorización para reformar el reglamento de propiedad horizontal de mayor área construida, modificación del predio localizado en la carrera 58 numero 29ª-28 Urbanización Altos de la Florida, (Florida IX) casa 202(segundo piso, lote5), del barrio Cabañas del Municipio de Bello para vaciado de losa segundo y tercer piso en lugar de cubierta.
5. Proposiciones y varios.
6. Lectura y aprobación del acta.

DESARROLLO

1. Verificación del Quórum

Estuvo representada la asamblea de copropietarios con el 100% de los coeficientes de copropiedad así:

El señor (a) Juan E. Alaraz con Cedula de ciudadanía 70 194 816

Firma Juan Alaraz

El señor (a) Doris Elena Villa Perez con Cedula de ciudadanía 21530078

Firma Doris Elena Villa Perez

El señor (a) Miguel Angel Roldan A. con Cedula de ciudadanía 8338747

Firma Miguel Angel Roldan A.

El señor (a) Hoyzer Alvarez C. con Cedula de ciudadanía 43 115 190

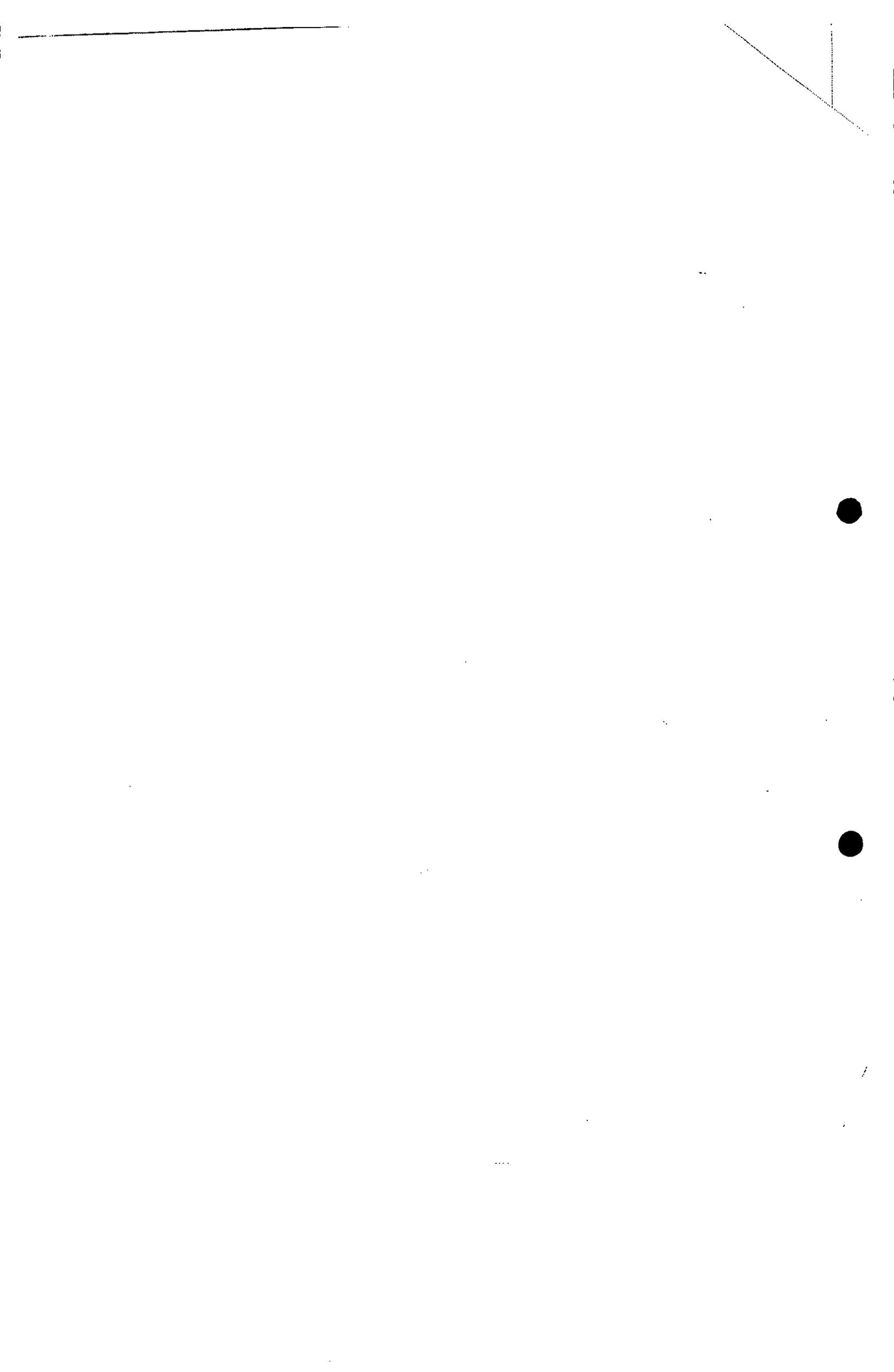
Firma Hoyzer Alvarez C. 71218470

2. Nombramiento de presidente y secretario de la reunión

Se nombro por unanimidad como presidente a: _____

Y como secretaria a _____

Para presidir la asamblea, quienes aceptan el cargo.



235

3. Nombramiento del administrador

Se nombra por unanimidad como administrador para el presente periodo a la señora **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA** propietaria de la casa en la carrera 58 numero 29^a-28 Urbanización Altos de la Florida, (Florida IX) casa 202(segundo piso, lote5) la cual acepto el cargo.

4. Reforma al reglamento de propiedad horizontal de mayor área construida, modificando el predio localizado en la carrera 58 numero 29^a-28 Urbanización Altos de la Florida, (Florida IX) casa 202(segundo piso, lote5) del barrio Cabañas del municipio de Bello con **autorización para vaciado de losa de segundo y tercer piso.**
Lo anterior se aprueba por unanimidad.

5. Proposiciones y varios.

No se presentan proposiciones varias.

6. Lectura y aprobación del acta.

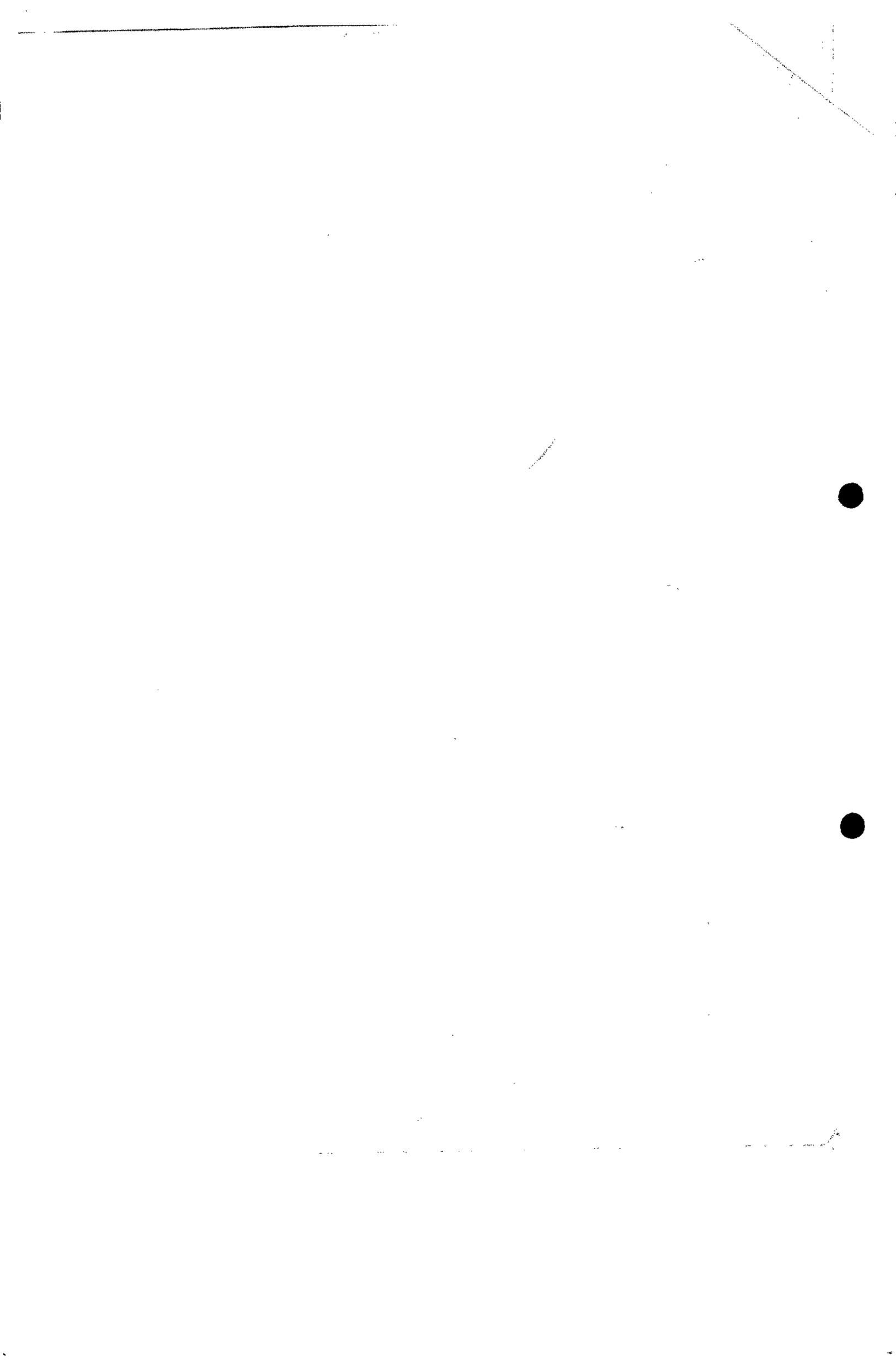
Para tal efecto se lee y se firma la presente acta en a ciudad de Bello a los 29 días del mes de agosto de 2017.

Presidente _____

Firma presidente _____

Secretario HOMER PULGARIN CADAVIZ

Firma Secretario [Firma] 21218430 DE BELLO



Medellín, 31 de julio de 2017



0143-20170130092656

Ciclo 1 Carrera 128

Señor (a)
USUARIO DEL SERVICIO
CR 58 CL 29 A -28 (INTERIOR 202)
BELLO, Antioquia

Asunto: Visita técnica para determinar causa de variación de consumo de acueducto
Instalación: 092528009100280202

Respetado (a) señor(a):

EPM ha detectado un aumento en el consumo de acueducto en su inmueble, por lo tanto en el mes de Agosto de 2017 facturará 1 metros cúbicos que corresponde al promedio de los últimos seis meses de su inmueble, y el consumo excedente de 223 metros cúbicos, se dejará pendiente hasta que se identifique la causa de la desviación.

Para determinar la causa que originó la variación del consumo, EPM realizará una revisión en su inmueble el 17/08/2017 entre las 12:01 pm y las 6:00 pm, para establecer si los consumos excedentes, deben o no ser facturados. Si lo considera necesario, durante la visita podrá estar acompañado de un técnico particular, en caso de no hacerlo se entenderá que usted ha renunciado a este derecho.

La visita debe ser atendida por una persona mayor de edad, en caso contrario o si el inmueble se encuentra solo, EPM elaborará el acta de revisión en presencia de un testigo. Al momento de la visita, usted podrá verificar en la Línea de Atención al Cliente 44 44 115, la identidad de las personas asignadas para la revisión, indicando el número de identificación presentado por esta persona.

Durante la revisión se puede presentar una de las siguientes situaciones:

1. Escape de agua que se ve o se escucha en llaves, tanque del sanitario, lavamanos, duchas, lavaplatos, lavadero o demás puntos de consumo de agua (fuga perceptible)
2. Aumento de número de personas en el inmueble, cambio de uso del servicio (residencial - comercial) o cambios en la producción
3. Escape de agua, que no se ve o no se escucha y es solo detectable con instrumentos especializados (fuga imperceptible), que puede ser detectada por EPM en la visita o en caso contrario por una empresa especializada contratada por usted.

En los casos 1 y 2, la totalidad del consumo dejado en estudio será cargado en el siguiente periodo de facturación. Para el caso 3 usted cuenta con dos meses para reparar la fuga y en ese tiempo EPM facturará el promedio histórico de consumos de su inmueble. A partir del tercer mes se facturará la totalidad de lo registrado en el medidor.

Si no se determina la causa que generó el aumento del consumo, la Entidad procederá a efectuar prueba técnica del medidor para confirmar su correcto funcionamiento.

Es importante precisar que de acuerdo con lo indicado en el Contrato de Condiciones Uniformes, se debe permitir la inspección de las instalaciones internas, equipos de medida y la lectura de los contadores, a las personas autorizadas por las Empresas debidamente identificados, para no incurrir en una causal de suspensión del servicio.

EPM le agradece su colaboración y le reitera su disposición de servicio.

UNIDAD GESTIÓN DE INSTALACIONES
EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.

estamos ahí.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 56 N° 42 - 125
Celular: 3838080 - Fax: 3569111
Medellín - Colombia
www.epm.com.co

Ueber Ateliers des. E. G. M. W. S.
380 5026.

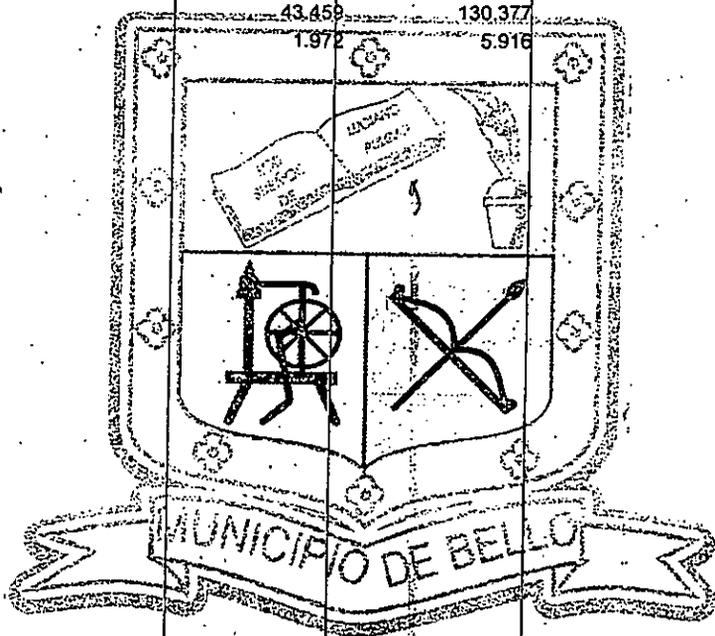


NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 452 10 00
contactenos@bello.gov.co

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL Resolución Factura: 7167487
 Propietario: VICTOR OMAR ATEHORTUA MUÑOZ C. catastral: 0881001012001700019000100004
 Cédula: 98715529 Ficha: 3218424
 Dirección Predio : CR 58 29A-28 CA 202 PI2 UR Matrícula: 5064249
 Dirección de Cobro: CR 58 # 29 A - 28 CAS 202 PI2 Cuentas Vencidas: 2
 % Propietario: 50 Milaje: 8
 Avalúo Total: \$ 43.459.412,00 Destinación: 1 - HABITACIONAL
 Avalúo Unitario: \$ 21.729.706,00 Período de Facturación: 3 TRIM-2017

277

Concepto	Período	Año actual	Años anteriores	Intereses	Total
AREA METROPOLITANA PREDIAL	10.864	32.592	0	2.333	34.925
FACTURA PREDIAL	43.459	130.377	0	9.334	139.711
	1.972	5.916	0	0	5.916

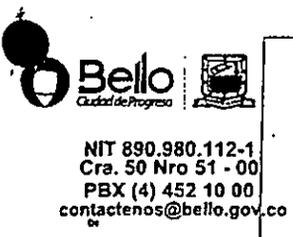


Mensaje Importante

SEÑOR CONTRIBUYENTE SI NECESITA EXPEDIR PAZ Y SALVO POR EL PREDIO, DEBE PAGAR EL VALOR COMPLETO DEL AÑO, ESTE VALOR LO ENCUENTRA EN LA PARTE INFERIOR DERECHA DE LA FACTURA EN EL CAMPO - Total-Año. LO INVITAMOS A PONERSE LA DÍA CON SU OBLIGACIÓN O A SUSCRIBIR UN CONVENIO DE PAGO ACERCÁNDOSE A LA OFICINA EJECUCIONES FISCALES

Total Año: 234.880
 Valor Descuento: 0
 Fecha Vencimiento con Descuento Año: 30/09/2017
 Neto a Pagar Año: 234.880

Valor a Pagar trimestre: 180.552
 Fecha Pago oportuno: 30/09/2017
 Fecha último Pago: 22/11/2016



ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL Resolución Factura: 7167487
 Propietario: VICTOR OMAR ATEHORTUA C. catastral: 0881001012001700019000100004 Cuentas Vencidas: 2
 Cédula: 98715529 Ficha: 3218424 Milaje: 8
 Dirección Predio : CR 58 29A-28 CA 202 Matrícula: 5064249 Destinación: 1 - HABITACIONAL
 Dirección de Cobro: CR 58 # 29 A - 28 Avalúo Total: 43.459.412 Período de Facturación: 3 TRIM-2017
 % Propietario: 50 Avalúo Unitario: 21.729.706

Total Año: 234.880
 Valor Descuento: 0
 Fecha Vencimiento con Descuento Año: 30/09/2017
 Neto Valor Factura Año: 234.880

Fecha Pago Oportuno: 30/09/2017
 Fecha último Pago: 22/11/2016
 Valor a Pagar Trimestre: \$: 180.552



ACTO DE NOTIFICACIÓN

Contra la presente resolución factura procede el recurso de reconsideración ante el director administrativo de rentas municipales, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la misma, de conformidad al artículo 720 del estatuto tributario nacional cumpliendo con los requisitos determinados en el artículo 722 E.T.N. Los recargos están liquidados a la tasa de interés autorizado en el artículo 141 de la ley 1607 de 2012 certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia para el respectivo trimestre.

DORA MARÍA SALAZAR GUTIÉRREZ
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE RENTAS MUNICIPALES

Puntos de pago más cerca de ti

ENTIDADES FINANCIERAS: Bancoomeva, Banco Agrario de Colombia, Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco Caja Social, BCSC, Banco Colpatría, Cooperativa Cotrafa, Cooperativa Confiar, Cooperativa Financiera de Antioquia, BBVA, Grearcoop

TARJETA DÉBITO - CRÉDITO: Banco Davivienda, Tesorería Municipal, Banco de Occidente

CAJEROS AUTOMÁTICOS: Banco Popular

Además podrá realizar su pago en línea por el PSE ingresando a la página www.bello.gov.co en el link pago en línea

El imado contribuyente puede cancelar oportunamente su factura evitarse sobrecostos por intereses de mora, así como cobros coactivos y reportes al boletín de morosos de la Contaduría General de la Nación

SEÑOR CONTRIBUYENTE

- La no recepción oportuna o la pérdida de la factura no lo exime de las obligaciones correspondientes (Acuerdo 028 de 2013).

- Los duplicados solo se entregan con la cédula del propietario, NIT o factura anterior, únicamente reclamar en la taquilla de la Oficina de Rentas, calle 51 No 51-24 segundo piso.

- Conserve su factura después de cancelarla porque es requisito para reclamación, trámite o paz y salvo.

- Recuerde que la expedición de un duplicado de factura tiene costo (De conformidad con el acuerdo 028 de 2013).

Si su cuenta no llega oportunamente a la dirección registrada, comuníquese con la oficina de rentas al: 6047944 extensiones: 1222 - 1223 o al correo contactenos@bello.gov.co

REQUISITOS PAZ Y SALVO

Esperar a (3) días hábiles después de realizado el pago. Para paz y salvos urgentes realizar el pago en el Banco de Bogotá con quien se suscribió el Web Service, o directamente en las oficinas de Tesorería Municipal, o en la Oficina de Rentas Municipal, o en la Secretaría de Recaudos y Finanzas (Oficina de Tesorería) y pagar al costo de su expedición.

**En nuestra ciudad,
trabajamos para
que el desarrollo
nos llegue a todos.**

Bello
Ciudad de Progreso



ACTA DE CONCILIACION
INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE
POLICÍA
DIRECCION CALLE 26A N° 58DD-06,
BARRIO NUEVO, TELEFONO 6047944
EXT. 1371-1372



CO-SC-CER143058

SC-CER143888

GP-CER145691

R.D.O.T. 6

2017-197

Bello, 09 de Octubre de 2017

ACTA DE CONCILIACION

DE LOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA

Siendo la fecha y hora 08:55. El Despacho se constituye en audiencia pública para realizar conciliación en materia de convivencia según lo dispuesto en los artículos 223 # b y 232 del Código Nacional de Policía y Convivencia, en presencia de la señora **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.623.199 de Medellín, de estado civil casada, de 41 años de edad, dirección Traversal. 35 Sur N° 27F-51, Barrio Las cometas, teléfono 5063001, Municipio de Envigado, es de anotar que se hace presente con el abogado **JAIRO ALFONSO ZAPATA GOMEZ**, quien se identificó con la T.P. 119089 del C.S.J, a quien se le informa que no puede intervenir en la presente diligencia, ya que la parte citada no se hizo presente con abogado Y **DIANA PATRICIA CORTES MEDINA**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.115.190 de Bello Antioquia, de estado civil casada, de 37 años de edad, dirección carrera 58 N° 29A 32, Barrio Cabañas Municipio de Bello, teléfono 4516448. Entre quienes existen discrepancias conflictos, que pueden ocasionar infracción a normas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia artículos 26 y 27.

El Despacho le concede la palabra a la señora **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA**, quien manifiesta: Yo inicie unas reformas, pero antes de esto hable con los dueños del primer piso y les hice saber lo que iba a realizar, después de esto se han presentado una serie de dificultades con ellos, como que yo los engañe, me siento acosada por ellos, y esto no me gusta para nada, es más esto ya está en planeación y en la curaduría.

El Despacho le da la palabra a los señores **DIANA PATRICIA CORTES** quien dice: La dificultad es porque le he dicho a ella en dos veces que recoja todos los escombros que hay de la construcción, es que la cosa entre mujeres es muy complicada, yo dije que nos habían engañado cuando nos dijeron que ya tenía la licencia de construcción siendo mentiras.

COMPROMISO

La señora **DIANA PATRICIA CORTES MEDINA**, se compromete: A simplemente no hablar, yo voy a ir a los entes de control y seguir perdiendo el tiempo de la misma manera, ella misma fue la que me envió para donde el

encima de todo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez escuchadas las partes y teniendo en cuenta que los Inspectores de Policía son autoridad competente para solucionar los designados, **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA**, contemplados en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia, Título III, Del derecho de las personas a la seguridad y a la de sus bienes, Capítulo I Vida e integridad de las personas artículo 27; el cual reza, Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, y, por lo tanto, son contrarios a la convivencia:

1. Reñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas que puedan derivar en agresiones físicas.
2. Lanzar objetos que puedan causar daño o sustancias peligrosas a personas.
3. Agredir físicamente a personas por cualquier medio.
4. Amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio.
5. No retirar o reparar, en los inmuebles, los elementos que ofrezcan riesgo a la vida e integridad.
6. Portar armas, elementos cortantes, punzantes o semejantes, o sustancias peligrosas, en áreas comunes o lugares abiertos al público. Se exceptúa a quien demuestre que tales elementos o sustancias constituyen una herramienta de su actividad deportiva, oficio, profesión o estudio.
7. Portar armas neumáticas, de aire, de fogueo, de letalidad reducida o sprays, rociadores, aspersores o aerosoles de pimienta o cualquier elemento que se asimile a armas de fuego, en lugares abiertos al público donde se desarrollen aglomeraciones de personas o en aquellos donde se consuman bebidas embriagantes, o se advierta su utilización irregular, o se incurra en un comportamiento contrario a la convivencia.

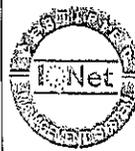
El despacho instruye a las partes y les pone en conocimiento el contenido además los artículos 26 y 27 de la citada obra, y con base en esto, el suscrito Inspector Quinto Municipal de Policía, administrando justicia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Imponer **ORDEN DE AUTORIDAD Y COMPROMISO**, a los señores **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA** y **DIANA PATRICIA CORTES MEDINA**, la partes de condiciones civiles y direcciones de residencia ya anotadas, **A QUE SE ABSTENGAN DE OCASIONAR**



**ACTA DE CONCILIACION
INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE
POLICÍA
DIRECCION CALLE 26A N° 58DD-06,
BARRIO NUEVO, TELEFONO 6047944
EXT. 1371-1372**



CO-SC-CER143698

SC-CER143698

GP-CER-13691

DISCORDIAS, AGRESIONES VERBALES Y FÍSICAS, MALTRATATO DE PALABRA U OBRA, REALIZAR ACTOS DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, PERSONAL O POR MEDIO DE OTRAS PERSONAS, AMENAZAS, INSULTOS, OCASIONAR RENCILLAS, PELEAS, ETC. Y OTROS ACTOS QUE ATENTEN CONTRA LA PAZ, LA TRANQUILIDAD O QUE GENEREN VIOLENCIA, DISCREPANCIAS Y CONFLICTOS que ocasionen infracción a normas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia artículos 26 y 27.

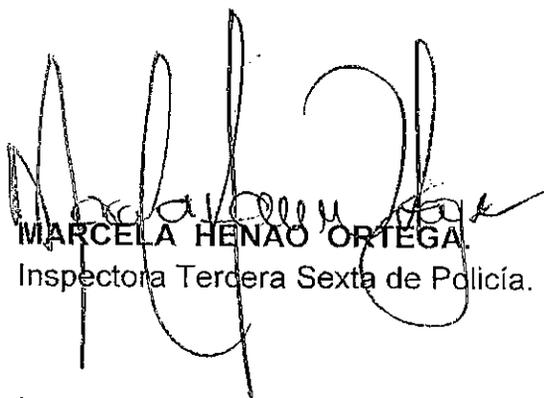
SEGUNDO: Poner en conocimiento de las partes que intervienen que la orden contenida en esta acta es de inmediata aplicación y que el incumplimiento a esta conciliación genera la intervención de la fuerza pública y se sancionará conforme a los artículos 27 y 180 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016.

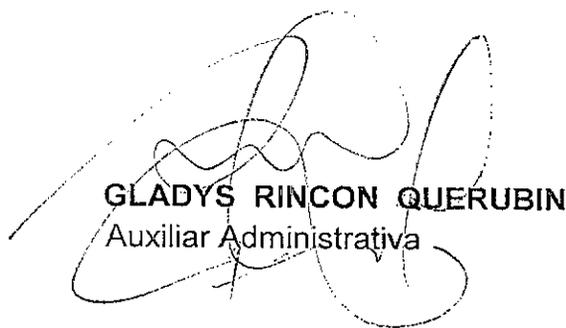
TERCERO: El incumplimiento a la presente conciliación, será sancionado con MULTA CUYA GRADUACION DEPENDE DEL COMPORTAMIENTO REALIZADO, conforme a lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, además y para efectos de cancelación de la multa al Municipio de Bello, será verificado mediante informe de la fuerza pública que lleven al convencimiento de la veracidad de los hechos.

CUARTO: Contra la presente ACTA DE CONCILIACION procede el recurso de REPOSICION Y SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma en constancia por los que en ella intervinieron.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

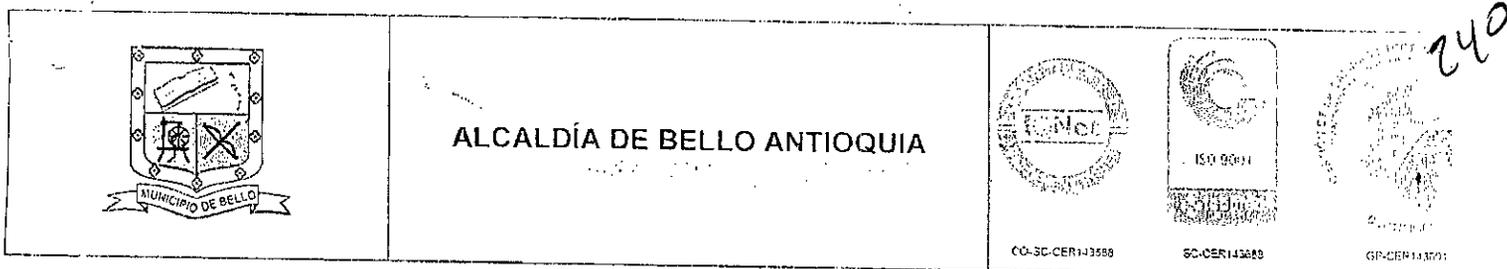

MARCELA HENAO ORTEGA
Inspectora Tercera Sexta de Policía.


GLADYS RINCON QUERUBIN
Auxiliar Administrativa

Las partes,

 43623199





**INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE POLICÍA
CALLE 26 A N° 58 DD 06 BARRIO NUEVO, MUNICIPIO DE BELLO ANTIOQUIA
TELEFONO: 6047944 EXTENSIÓN 1371-1372.**

AUTO

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UN PROCESO CONTRAVENCIONAL ADMINISTRATIVO POR PRESUNTA VIOLACION A LA LEY 1801 DE 2016, CODIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA

Bello, Veintitrés (23) de Octubre de Dos mil Diecisiete (2017).

Téngase en cuenta la constancia secretarial que antecede, en la cual nos informa la señora PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA, que aún no se ha cumplido el compromiso firmado ante este despacho por la Señora DIANA PATRICIA CORTES MEDINA. Por presunta violación al Código Nacional de Policía y Convivencia, LEY 1801 DE 2016. Y demás normas concordantes, por tanto:

Por ser de competencia de este Despacho AVOCASE conocimiento del caso, en consecuencia.

1. Recibir la correspondiente Queja Juramentada a la señora PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA, para el día 25 de Octubre de 2017 a las 16:00 Horas.
2. Practíquese las pruebas necesarias para esclarecer el asunto.

CÚMPLASE

MARCELA HENAO ORTEGA
Inspectora Sexta


BAYRON MEJÍA CARDONA
Auxiliar Administrativo



ALCALDÍA DE BELLO ANTIOQUIA



CO-SC-CER143888



SC-CER143888



OP-CER14-801

INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE POLICÍA
CALLE 26 A Nº 58 DD 06 BARRIO NUEVO, MUNICIPIO DE BELLO ANTIOQUIA
TELEFONO: 6047944 EXTENSIÓN 1371-1372.

RADICADO.....2017-147
CONTRAVENCIÓN.....VIOL. CODIGO NACIONAL DE POLICÍA Y
CONVIVENCIA. LEY 1801 DE 2016.
PROCESO.....QUEJA JURAMENTADA
CONTRAVENTOR.....DIANA PATRICIA CORTES MEDINA
QUEJANTE.....PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA

Bello, veinticinco (25) de Octubre de Dos Mil Diecisiete (2017). En la fecha y siendo las 16:00 horas, se hizo presente al despacho la señora, **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.623.199. Expedida en Medellín Antioquia. Con el fin de presentar Queja juramentada, por tal efecto el despacho le pone de presente el contenido del Art. 389 del C.P.P. A continuación el despacho procede a preguntarle sobre sus datos civiles y Naturales quien manifiesta: mis nombres y apellidos son como están escritos hija de Gloria Elena y William de Jesús, natural de Medellín Antioquia, residente en la Trasversal 35 Sur Nº 27 F 51-Apartamento 511, Unidad Residencial Camino de la Colina, Municipio de Envigado Antioquia. Teléfono 5063001-3164956842. 41 años de edad, Estado Civil Unión Libre, Profesión Ingeniera en Higiene y Seguridad, Inspectora. **EL DESPACHO PROCEDE A CONCEDERLE LA PALABRA A LA QUEJANTE PARA QUE HAGA UN RELATO SOBRE LOS HECHOS QUE SON MATERIA DE INVESTIGACIÓN.** Debido a una modificación en la vivienda que adquirí, en la carrera 58 Nº 29 A 28-202- Barrio Cabañas del Municipio de Bello Antioquia. Hace dos meses, se iniciaron unos desacuerdos con la vecina del primer piso **DIANA PATRICIA CORTÉS MEDINA**, Debido a que ella inicialmente ella estaba de acuerdo en que yo hiciera las modificaciones y después cambió su parecer, dificultando el ponernos de acuerdo, a raíz de Esto surgieron palabras agresivas insultantes, ofensivas, hacia mí y mi familia, motivo por el cual yo no volví a la construcción para evitar que se presenten más escándalos e inconvenientes, y tuvimos en esta inspección de policía, para una Audiencia debido a que yo ya no aguantaba la persecución y agresión de parte de ella, esa Audiencia se llevó el pasado Nueve (09) de octubre de 2017, donde firmamos unos compromisos, los cuales ella violó al día siguiente, cuando con un machete me dañó los equipos del armazón de una losa y los rompió, provocándome para que peleara con ella. Después de eso siguieron apareciendo el material almacenado en el Garaje dañado, el cual ella tiene acceso, la situación con esta señora a perturbado la paz mía y de mi familia.

viernes por medio de la policia me reportaron que la construcción estaba abierta , cuando baje a verificar que pasaba, recibo la amenaza de un hombre joven que iba pasando y me dijo " ya sabe que por acá no la quieren ver ni en las curvas" conteste " pues me van a tener que matar porque no tengo donde vivir" es claro que me hicieron bajar para que ese muchacho me amenazara. No puedo ingresar a mi vivienda de manera normal, porque cambiaron el candado de la entrada principal, de la única forma que puedo ingresar es por la puerta del garaje en donde tengo una material almacenado y nos toca subirnos por encima, continuando así con las provocaciones que no sé hasta cuando vaya a soportar. PREGUNTADO. Diga Bajo la Gravedad del Juramento cuanto hace que se le está presentando estos perjuicios. CONTESTÓ. Desde que inicie la reforma de construcción a mi casa. De esto hace un mes y medio. PREGUNTADO. Diga Bajo la gravedad del juramento si usted ha hablado con la señora DIANA PATRICIA CORTÉS MEDINA, sobre esta situación. CONTESTO. Si. En contadas ocasiones he querido crear acuerdos con ella, pero ha sido imposible ya que siempre se manifiesta con una actitud de poca conciliación y soberbia, grosera e ignorante. PREGUNTADO. Diga bajo la gravedad del juramento que personas son testigos de estos hechos. CONTESTÓ. Mi familia. Y los trabajadores, entre ellos el señor EBER LUIS SAENZ, con cedula de ciudadanía 15.678.218. Teléfono 3127970963. JHON FREDY ACOSTA. C.C. 71.669.658. Teléfono 3218880862- 3153351244 PREGUNTADO. Bajo la Gravedad del juramento tiene algo más para agregar. CONTESTÓ. Si. Que por favor me solucionen esta situación que no aguanto más, porque se ha robado la paz y la tranquilidad mía y de toda mi familia. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma en constancia por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada tal como aparece.

MARCELA HENAO ORTEGA
Inspectora


PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA
Quejosa 43623199.


BAYRON MEJÍA CÁRDONA
Auxiliar Administrativo

Código: F-VC-07

Versión:03

Fecha de aprobación: 2016 / 05 / 04



ACTA DE CONCILIACION
INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE
POLICÍA
DIRECCION CALLE 26A N° 58DD-06,
BARRIO NUEVO, TELEFONO 6047944
EXT. 1371-1372



242

Bello, 25 de Abril de 2018

DE LOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA

Siendo la fecha y hora 07:30. El Despacho se constituye en audiencia pública para realizar conciliación en materia de convivencia según lo dispuesto en los artículos 223 # b y 232 del Código Nacional de Policía y Convivencia, en presencia de el señor **JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° 70.194.816 de San Pedro Antioquia, de estado civil casado, de 41 años de edad, profesión conductor, residente en la carrera 58 N° 32A 41, teléfono 3153428369, Barrio Gran Avenida Municipio de Bello Y la señora **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.623.199 de Medellín Antioquia, de estado civil separada, de 41 años de edad, profesión Ingeniera higiene y seguridad, residente en la carrera 58 N° 29A 28, casa 202, Barrio Cabaña del Municipio de Bello, teléfono 3164956842. Entre quienes existen discrepancias conflictos, que pueden ocasionar infracción a normas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia artículos 26 y 27.

El Despacho le concede la palabra al señor **JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS**, quien manifiesta: Somos vecinos, cuando yo voy donde mi madre a visitarla ella me trata mal de palabra, no quiero tener ningún tipo de desacuerdo con ella, ya que ella vive enseguida de mi madre y ella es la que me cuida mis hijos, yo no quiere tener ningún tipo de trato con ella, solo quiero llegar a la casa de mi madre sin tener ningún tipo de dificultad con nadie, lo de la basura fue que ella la sacó un día que no pasaba el carro, y lo de la zancadilla, fue que ella se tropezó conmigo.

El Despacho le da la palabra a la señora **PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA**, quien dice: Es todo mentiras absolutamente todo, todo empezó porque yo compre una casa, cuando empecé una construcción, es mas yo puse una caución por lo inconvenientes que tuvo con ellos, yo asumo que como él quería sacar provecho de esto, cuando él dice de palabras malúcas nunca se las he dicho, solo me he defendido de él, me parece muy bueno que él allá venido acá, ya que le voy hacer una contra demanda por que el es un abusador y aprovechador de las mujeres, como testigo tengo a mis hijos, como yo solo vivo con ellos, el proyoca y se esconde, quiero que me quede escrito un inconveniente que paso con la basura que yo la colocaba en una

La señora PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA, se compromete: Me comprometo a respetar a mis vecinos y a los que vivimos en ese espacio.

El señor JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS, se compromete: Nunca me he metido con ella y esto lo seguiré haciendo, por esto vine al despacho par evitar los problemas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez escuchadas las partes y teniendo en cuenta que los Inspectores de Policía son autoridad competente para solucionar los designados, COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA, contemplados en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia, Título III, Del derecho de las personas a la seguridad y a la de sus bienes, Capítulo I Vida e integridad de las personas artículo 27; el cual reza, Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, y, por lo tanto, son contrarios a la convivencia:

1. Reñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas que puedan derivar en agresiones físicas;
2. Lanzar objetos que puedan causar daño o sustancias peligrosas a personas.
3. Agredir físicamente a personas por cualquier medio;
4. Amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio.
5. No retirar o reparar, en los inmuebles, los elementos que ofrezcan riesgo a la vida e integridad.
6. Portar armas, elementos cortantes, punzantes o semejantes, o sustancias peligrosas, en áreas comunes o lugares abiertos al público. Se exceptúa a quien demuestre que tales elementos o sustancias constituyen una herramienta de su actividad deportiva, oficio, profesión o estudio.
7. Portar armas neumáticas, de aire, de fogeo, de letalidad reducida o sprays, rociadores, aspersores o aerosoles de pimienta o cualquier elemento que se asimile a armas de fuego, en lugares abiertos al público donde se desarrollen aglomeraciones de personas o en aquellos donde se consuman bebidas embriagantes, o se advierta su utilización irregular, o se incurra en un comportamiento contrario a la convivencia.

El despacho instruye a las partes y les pone en conocimiento el contenido además los artículos 26 y 27 de la citada obra, y con base en esto, el suscrito Inspector Quinto Municipal de Policía, administrando justicia y por autoridad de la Ley,



ACTA DE CONCILIACION
 INSPECCION SEXTA MUNICIPAL DE
 POLICIA
 DIRECCION CALLE 26A N° 58DD-06,
 BARRIO NUEVO, TELEFONO 6047944
 EXT 1371-1372



CO-SC-CER-1315

SC-CER-13156

CO-SC-CER-1315

RESUELVE

PRIMERO: Imponer ORDEN DE AUTORIDAD Y COMPROMISO, a los señores JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS y PAULA ANDREA FLOREZ ARBOLEDA, la partes de condiciones civiles y direcciones de residencia ya anotadas, A QUE SE ABSTENGAN DE OCASIONAR DISCORDIAS, AGRESIONES VERBALES Y FISICAS, MALTRATATO DE PALABRA U OBRA, REALIZAR ACTOS DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, PERSONAL O POR MEDIO DE OTRAS PERSONAS, AMENAZAS, INSULTOS, OCASIONAR RENCILLAS, PELEAS, ETC. Y OTROS ACTOS QUE ATENTEN CONTRA LA PAZ, LA TRANQUILIDAD O QUE GENEREN VIOLENCIA, DISCREPANCIAS Y CONFLICTOS que ocasionen infracción a normas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia artículos 26 y 27.

SEGUNDO: Poner en conocimiento de las partes que intervienen que la orden contenida en esta acta es de inmediata aplicación y que el incumplimiento a esta conciliación genera la intervención de la fuerza pública y se sancionará conforme a los artículos 27 y 180 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016.

TERCERO: El incumplimiento a la presente conciliación, será sancionado con MULTA CUYA GRADUACION DEPENDE DEL COMPORTAMIENTO REALIZADO, conforme a lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, además y para efectos de cancelación de la multa al Municipio de Bello, será verificado mediante informe de la fuerza pública que lleven al convencimiento de la veracidad de los hechos.

CUARTO: Contra la presente ACTA DE CONCILIACION procede el recurso de REPOSICION Y SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma en constancia por los que en ella intervinieron.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARCELA HENAO ORTEGA

GLADYS RINCON QUERUBIN
 Auxiliar Administrativa

Las partes,


JULIAN ERNESTO ALVAREZ CASAS
Comprometido 70 194 816

PAULA ANDREA FLOREZ A.
Comprometida

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fiscal 244

Fecha de Recepción: 30/ABR/2018
Hora: 10:09:00
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: COPACABANA

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 052126000201201803174
Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 212 - COPACABANA
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 00201 - URI (UNIDAD DE REACCION INMEDIATA)
- URI NORTE
Año: 2018
Consecutivo: 03174

TIPO DE NOTICIA

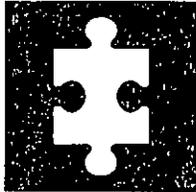
Tipo de Noticia: QUERELLA
Delito Referente: 353 - DAÑO EN BIEN AJENO. ART. 265 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: PAULA
Segundo Nombre: ANDREA
Primer Apellido: FLOREZ
Segundo Apellido: ARBOLEDA
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 43623199
Edad: 42
Género: MUJER
Fecha de Nacimiento: 21/SEP/1975
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Dirección residencia: 05088 BELLO, ANTIOQUIA
Sitio Específico: CRA 58 NR 29 A 28 CASA 202
País: COLOMBIA
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: BELLO
Teléfono Móvil: 3164956842
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio): 0



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

245

**DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE**

Primer Nombre: PAULA
 Segundo Nombre: ANDREA
 Primer Apellido: FLOREZ
 Segundo Apellido: ARBOLEDA
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°.: 43623199
 Edad: 42
 Género: MUJER
 Fecha de Nacimiento: 21/SEP/1975
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 05088 BELLO, ANTIOQUIA
 Sitio Específico: CRA 58 NR 29 A 28 CASA 202
 País: COLOMBIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Municipio: BELLO
 Teléfono Móvil: 3164956842
 Occiso: NO

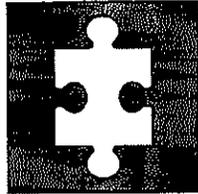
Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: HOYMER
 Primer Apellido: PULGARIN
 Segundo Apellido: CADAVID
 Género: HOMBRE
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 05088 BELLO, ANTIOQUIA
 Sitio Específico: CRA 58 NR 29 A 32 CASA 101
 País residencia: COLOMBIA
 Departamento residencia: ANTIOQUIA
 Municipio residencia: BELLO
 Teléfono residencia: 4516448
 Capturado: NO
 Tipo de Captura:

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: DIANA
 Segundo Nombre: PATRICIA
 Primer Apellido: CORTES
 Segundo Apellido: MEDINA
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°.: 43115190
 Género: MUJER
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 05088 BELLO, ANTIOQUIA
 Sitio Específico: CRA 58 NR 29 A 32 CASA 101
 País residencia: COLOMBIA
 Departamento residencia: ANTIOQUIA



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

246

Municipio residencia: BELLO
 Teléfono residencia: 4516448
 Capturado: NO
 Tipo de Captura:

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

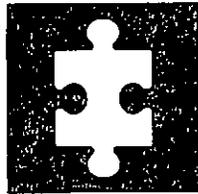
DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 16/MAR/2018
 Hora: 00:00:00
 Para delitos de acción continuada:
 Fecha inicial de comisión: 16/MAR/2018
 Hora: 00:00:00
 Lugar de comisión de los hechos :
 Municipio: 88 - BELLO
 Departamento: 5 - ANTIOQUIA
 Dirección: 05088 BELLO, ANTIOQUIA
 Información Adicional al Sitio de los Hechos: CRA 58 NR 29 A 28
 Latitud: 6.34034
 Longitud: -75.55916
 Uso de armas ? NO
 Uso de sustancias tóxicas: NO

Relato de los hechos:

SE HACE CONSTAR QUE EL DENUNCIANTE HA SIDO INFORMADO SOBRE LA OBLIGACIÓN LEGAL QUE TIENE TODA PERSONA MAYOR DE 18 AÑOS DE DENUNCIAR CUALQUIER HECHO QUE TENGA CONOCIMIENTO Y QUE LAS AUTORIDADES DEBAN INVESTIGAR DE OFICIO; DE LA EXONERACIÓN DEL DEBER DE DENUNCIAR CONTRA SÍ MISMO, CONTRA SU CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, PARIENTE EN 4º GRADO DE CONSANGUINIDAD, DE AFINIDAD O CIVIL, O HECHOS QUE HAYA CONOCIDO EN EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD AMPARADA POR EL SECRETO PROFESIONAL; QUE LA PRESENTE DENUNCIA SE REALIZABA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y ACERCA DE LAS SANCIONES PENALES IMPUESTAS A QUIEN INCURRA EN FALSA DENUNCIA (ART. 67 C.P.P., " DEBER DE DENUNCIAR" 69 C.P.P., "REQUISITOS DE LA DENUNCIA, QUERRELLA O PETICION" Y 435 C.P. "FALSA DENUNCIA". 436 C.P. " FALSA DENUNCIA CONTRA PERSONA DETERMINADA": P/___ HAGA UNA DESCRIPCIÓN BREVE Y CONCRETA DE LOS HECHOS QUE VA A DENUNCIAR. R/___ VENGO CON UNAS DIFERENCIAS CON UNOS VECINOS POR UNA CASA QUE COMPRÉ EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS, ME PASÉ EN EL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 E HICE UNAS REFORMAS EN LA VIVIENDA, LO QUE OCASIONO MUCHOS A MI VECINO DEL PRIMER PISO Y LOS DE LA IZQUIERDA, DEBIDO A ESOS ROCES CON ELLOS LOS DENUNCIÉ EN LA INSPECCIÓN, LUEGO DE ESTO SE HAN VENIDO PRESENTANDO COSAS, ENTRE ELLOS EL DAÑO QUE LE HICIERON A MI VEHÍCULO RENAULT SANDEROS, DE PLACA DSV 507. TAMBIÉN SE ME PERDIÓ UN MATERIAL QUE TENÍA ALMACENADO Y UNOS IMPLEMENTOS DE ARMAZÓN DE LA LOZA, TODO ESTO ME TOCÓ PAGARLO A MÍ. P/___ ¿DÓNDE OCURRIERON LOS HECHOS? (DEPARTAMENTO, CIUDAD, BARRIO, PUNTOS DE REFERENCIA Y DIRECCIÓN). R/___ EN EL MUNICIPIO

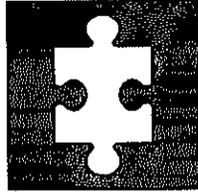


FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

247

DE BELLO BARRIO CABAÑAS EN LA CRA 58 NR 29 A 28 ZONA DE PARQUEO. P/...
 ¿CUÁNDO OCURRIERON LOS HECHOS? (FECHA Y HORA) R/... EL DÍA 16 DE MARZO
 DE ESTE AÑO, FUE EN LAS HORAS DE LA NOCHE. P/... ¿QUIÉN ES LA PERSONA
 DENUNCIADA? (NOMBRE COMPLETO, DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, ALIAS, EDAD,
 PROFESIÓN U OCUPACIÓN) R/... LA SEÑORA DIANA PATRICIA CORTES MEDINA,
 CEDULA NÚMERO 43.115.190 DE BELLO Y EL SEÑOR HOYMER PULGARIN CADAVID,
 CEDULA NUMERO CEDULA 71.218.470. P/... DESCRIBA FÍSICAMENTE A ESA
 PERSONA. R/... LA SEÑORA DIANA ES BAJITA, ROBUSTA, DE CABELLO CLARO,
 TRIGUEÑA, EL SEÑOR HOYMER ES ALTO, MORENO, CONTEXTURA NORMAL, LA
 SEÑORA TIENE UNA CICATRIZ EN EL OJO. P/... ¿DÓNDE SE UBICA EL DENUNCIADO?
 (TELÉFONO, DIRECCIÓN O MEDIOS ELECTRÓNICOS). R/... ELLOS VIVEN EN LA CRA
 58 NR 29 A 32 CASA 101, TELÉFONO 451 64 48 Y EL CELULAR 300 780 60 31 DE LA
 SEÑORA DIANA, EL CELULAR DE HOYMER ES 301 426 95 06. P/... ¿EN QUÉ CONSISTIÓ
 LA CONDUCTA DEL DENUNCIADO? R/... EN QUE ME HAN VENIDO DAÑANDO EL
 CARRO HACIÉNDOLE RAYONES Y LO ÚLTIMO FUE QUE ROMPIERON LA LUZ, TAMBIEN
 LE QUITARON LA PLACA, TAMBIEN TENIA ALMACENADO UN MATERIAL ALMACENADO
 EN EL PARQUEADERO CON EL QUE ESTABA CONSTRUYENDO Y SE ME PERDIERON 3
 BULTOS, LOS RESTANTES 7 BULTOS LE ABRIERON LAS BOLSAS Y EL MATERIAL SE
 PERDIÓ, TAMBIEN ROMPIERON UNOS EQUIPOS DE ARMAZÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
 DE LA LOZA. P/... DESCRIBA DETALLADAMENTE EL BIEN AFECTADO. R/... ME
 AFECTARON EL CARRO DE PLACAS DSV 507 YA QUE LO RAYARON, LE DAÑARON LAS
 LUCES Y LO QUE SE PERDIÓ DE LA ZONA DE PARQUEO. P/... ¿EN CUÁNTO AVALÚA
 EL DAÑO CAUSADO? R/... NO SE DECIRLE EN ESTOS MOMENTOS, LUEGO APORTO
 ESTE DATO. P/... ¿QUIÉN ES EL PROPIETARIO O TENEDOR LEGITIMO DEL BIEN
 AFECTADO? (NOMBRE COMPLETO, IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN) R/... EL
 VEHÍCULO ES DE MI PROPIEDAD, LOS BULTOS DE CEMENTO TAMBIEN ERAN MÍOS,
 LOS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN ERAN ARRENDADOS Y ME TOCÓ PAGAR LO QUE
 SE DAÑÓ. P/... ¿CÓMO SE ACREDITA LA PROPIEDAD O TENENCIA LEGÍTIMA? DE SER
 POSIBLE ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS QUE LO ACREDITEN. R/... LA DEL CARRO
 SI, DEL CEMENTO Y DEL MATERIAL DE LOS EQUIPOS TAMBIEN TENGO LOS RECIBOS.
 P/... ¿HA TENIDO CONFLICTOS CON EL DENUNCIADO CON ANTERIORIDAD A LOS
 HECHOS DENUNCIADOS? EN CASO AFIRMATIVO EXPLIQUE. R/... SI POR LA
 CONSTRUCCIÓN O REFORME QUE LE HICE A LA PROPIEDAD QUE COMPRE. P/...
 ¿EXISTEN TESTIGOS DE LOS HECHOS? EN CASO AFIRMATIVO, ¿QUIÉNES SON Y
 DÓNDE SE UBICAN? (NOMBRE, DIRECCIÓN, TELÉFONO O MEDIOS ELECTRÓNICO)
 R/... NO TENGO TESTIGOS PRESENCIALES EN ESTE MOMENTO. P/... ¿EN CUÁNTO
 AVALÚA LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONARON? R/... LOS DAÑOS MORALES
 NO TIENEN PRECIO, UNO DE MIS HIJOS ESTÁ AFECTADO CON ESTA SITUACIÓN E
 INCLUSO HA SIDO HOSPITALIZADO EN EL MENTAL, ECONÓMICAMENTE AÚN NO
 ESTIMO LOS DAÑOS Y PERJUICIOS. P/... ¿TIENE ALGUNA EVIDENCIA O DOCUMENTO
 QUE QUIERA APORTAR? R/... NO EN ESTE MOMENTO. P/... ¿TIENE ALGO MÁS QUE
 AGREGAR A LA PRESENTE DENUNCIA? R/... PONER EN CONOCIMIENTO EL HECHO,
 QUE SE HAGA LA INVESTIGACIÓN Y ADEMÁS QUE PAREN ESTE TIPO DE AGRESIONES
 PORQUE ME ESTOY AFECTANDO MUCHO ECONÓMICAMENTE, QUE ME PAGUEN LOS
 DAÑOS Y PERJUICIOS MORALES Y FÍSICOS QUE HAN OCASIONADO, QUIERO
 CONCILIAR INICIALMENTE, DE NO SER POSIBLE QUE LA INVESTIGACIÓN SIGA
 ADELANTE PENALMENTE. MI CORREO ELECTRÓNICO ES
 PAULISFLOREZ@GMAIL.COM, ME PUEDEN LOCALIZAR EN EL TELÉFONO 316 495 68 42
 ES MI NÚMERO PERSONAL, NO TENGO OTRO TELÉFONO EN ESTE MOMENTO,
 LABORO COMO CONSULTORA. SE DEJA CONSTANCIA DE LA ENTREGA DEL DERECHO
 DE VÍCTIMA. NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE, SE TERMINA Y SE FIRMA
 POR QUIENES EN ELLA INTERVINIERON, LUEGO DE LEÍDA Y APROBADA.

Perros
 sueltos
 y amenaza
 de persona



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

 43623199
Firma del Denunciante


Firma de Quien Recibe la Denuncia

247


ELKIN ALONSO VAHOS HOYOS
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de Quien Registra Denuncia

usuario que imprime: EVAHOS - fecha impresión: 30/abr/2018 10:41:46

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-17
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO	Versión: 01 Página 1 de 2

249

Departamento ANTIOQUIA Municipio COPACABANA Fecha 12/08/2018 Hora: [REDACTED]

1. Código único de la investigación y delito(s):

05	212	60	00201	2018	03174
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1- DAÑO EN BIEN AJENO	265 CP.
2.	
3.	

2. DATOS DEL QUERELLANTE

Tipo de documento:	CC.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	Otro	<input type="checkbox"/>	No.	43623199	
Expedido en	Departamento:	ANTIOQUIA				Municipio:	MEDELLIN				
Nombres:	PAULA ANDREA				APELLIDO	FLOREZ ARBOLEDA					
Alias o apodo					Estado Civil	SEPARADA					
Nivel educativo	UNIVERSITARIO				Ocupación	INGENIERA EN SEGURIDAD-HIGIENE					
Dirección:	CARRERA 58 No 29ª-28 CASA 202				Barrio:	LA FLORIDA					
Departamento	ANTIOQUIA				Municipio:	BELLO					
Teléfono:	3164956842				Correo electrónico:						
DATOS DE LA ABOGADA DE LA PARTE QUERELLANTE.											
Nombres:					Apellidos:						
C.C.	T.P.				Dirección						
Teléfono:					Correo electrónico:						

3. * Datos de la Querellada/Denunciada:

Tipo de documento:	CC.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	Otro	<input type="checkbox"/>	No.	43115190	
Expedido en	Departamento:	ANTIOQUIA				Municipio:	BELLO				
Nombres:	DIANA PATRICIA				Apellidos	CORTES MEDINA					
Alias o apodo					Estado Civil	CASADA					
Nivel educativo	POS GRADO				Ocupación	EMPLEADA					
Dirección:	CARRERA 58 No 29ª-32				Barrio:	CABAÑAS					
Departamento	ANTIOQUIA				Municipio:	BELLO					
Teléfono:	3007806031				Correo electrónico:						
DATOS DE LA PARTE QUERELLADA											
Nombres:	HOYMER ORLANDO				Apellidos:	PULGARIN CADAVID					
C.C.	71218470				T.P.						
Dirección	CARRERA 58 No 29ª-32 CABAÑAS -BELLO										
Teléfono:	3014269506				Correo electrónico:						

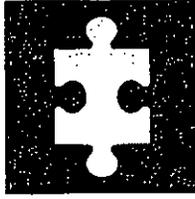
4. Descripción del asunto: (indique brevemente los motivos de la constancia) LA

Faint, illegible text in the upper left quadrant of the page.

Faint, illegible text in the lower left quadrant of the page.

GENERAL DE LA NACION

FISCALIA



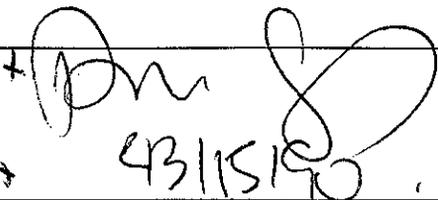
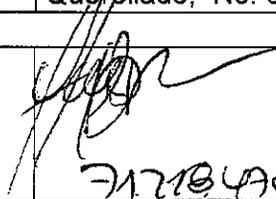
250

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-17
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO	Versión: 01 Página 2 de 2

PAGUE LOS PERJUICIOS OCASIONADOS QUE ESTIMA EN 10.000.000 DIEZ MILLONES DE PESOS, A LO CUAL LOS QUERELLADOS MANIFIESTAN QUE LES PRUEBE ESA CONDUCTA ANTE LA FISCALIA Y COMO TAL NO TIENEN ANIMO CONCILIATORIO Y MANIFIESTAN LAS PARTES QUE ESTE PROCESO CONTINÚE EN SU INVESTIGACIÓN HASTA QUE SE COMPRUEBE ESTA CONDUCTA.

5. LA FISCALIA PUEDE OBSERVAR QUE NO EXISTE ANIMO CONCILIATORIO ENTRE LAS PARTES Y MANIFIESTA A LAS MISMAS QUE ESTA INVESTIGACIÓN CONTINUARÁ EN LA FISCALIA LOCAL DEL MUNICIPIO DE BELLO LUGAR DONDE OCURRIERON LOS HECHOS, LA CUAL DETERMINARÁ SI CONTINUA O NO CON EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN PENAL.

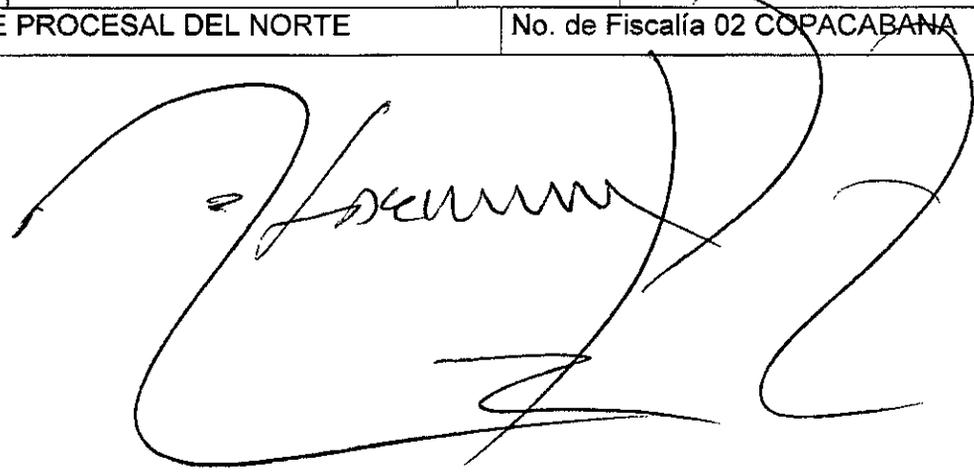
5. Firmas:

 43623199.	 43115190.
Querellante, No. documento identificación	Querellado, No. documento identificación
 	 71718490
Apoderado y C.C.	Apoderado y C.C. Querellado

6. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos	ALDEMAR PEREZ ARROYAVE		
Dirección:	CALLE 59 (AUTOPISTA NORTE) 48-35	Oficina:	
Departamento:	ANTIOQUIA	Municipio:	COPACABANA
Unidad	PRE PROCESAL DEL NORTE	No. de Fiscalía	02 COPACABANA

Firma:



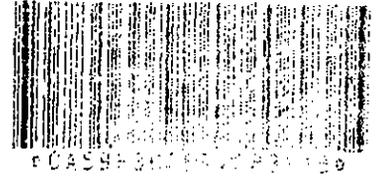


DE OCCIDENTE
 3-120 MIT. 890.054.076
 DESARROLLO VIAL DEL ABARRA NORTE
 ESTACION DE PEAJE RIQUIA



DE OCCIDENTE
 3-120 MIT. 890.054.076
 DESARROLLO VIAL DEL ABARRA NORTE
 ESTACION DE PEAJE RIQUIA

Fecha: 15/09/2017 07:09:24
 Tibuste: HDA14-94R-I-2520731
 Categoría: I Valor: 2400
 Carril: VIA-RIQUIA-3- Sentido 3
 Forma de Pago: Particular
 Atendido por: GIST
 DURACION 12 HORAS



RECIBO DE CAJA PUNTO DE VENTA

****REIMPRESION****

INDURAL S.A.
 NIT 890900402-9

Número: 001-RC1-00017557
 Fecha: 15/09/2017

Beneficiario: PAULA ANDREA FLOREZ Identificación: 15517204
 Dirección: KRA 73A # 119-30 Ciudad: MEDELLIN
 Telefono: Email: luisdurango15517204@gmail.com
 La suma de: SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS
 M/CTE* * * * * Valor: \$771.400,00
 Cobrador: C022 CORREDOR ALCALA DAIRO LEONARDO

Notas: ANTICIPO

Modo pago	Banco	Número	Fecha consign.	Número Autorización	Valor
EFEKTIVO					\$771.400,00
Total:					\$771.400,00

Auxiliar	C.O.	U.N.	Tercero	C. Costo	Cpto FE	D.Cruce	Débitos	Créditos
110-15	001	93	-		1101	-00000000-0	\$771.400,00	
210-15	001	99	15517204-001			RC1-00017557-0		\$771.400,00
Sumas Iguales:							\$771.400,00	\$771.400,00



leonardo.corredor

Firma



RIOTRANS S.C.A.
 NIT. 900.124.948-4
 Calle 34 No. 110 A 110 Medellín - Antioquia
 Tel: 496 46 46 Fax: 496 59 04
 Email: riogravas@une.net.co

FACTURA DE VENTA
 No. 3078

292

NIT: 71581892		FORMA DE PAGO: CONTADO		
CLIENTE: RAUL FLOREZ		PLAZO:		
DIRECCION: CALLE 56 NO 42-17 TAE 165				
TELEFONO: 3108217499		FECHA FACTURA: 13-09-2017 09:04:26		
CODIGO	DESCRIPCION DE ARTICULOS	CANT	VALOR UN	VALOR ITAL
0105	CONCRETO	3	45.000	135.000
0130	TRITURADO 3/4	2.5	39.495	98.738
OBSERVACION:			TOTAL BRUTO:	233.738
REGIMEN COMUN. RET. DE IVA AL REGIMEN SIMPLIFICADO. RANGO DE FACTURACION: 1-50000. RESOL: 1100065985 DE 05/07/2016			DESCUENTO:	0
VALOR EN LETRA: DOSCIENTOS-SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS.			SUB TOTAL:	233.738
			RTE FUENTE:	0
			IVA:	44.410
			TOTAL:	278.148
			CAMBIO:	1.822
DESPACHADO POR: LILIANA LOPEZ		REGISTRO UNIFICADO DE CONTRATISTAS (RUC) - CONSEJO COLOMBIANO DE SEGURIDAD		arena de concreto norma ntc 174



Indural S.A.
 Girardota: Vereda Portachuelo Km. 1.2
 Entrada por Comfama
 Magüí Cra. 42 No. 75 83
 PBX: (4)444 69 00
 E-mail: indural@indural.com www.indural.com

FACTURA DE VENTA
CONTADO
 No. **VC- 13509**
 FV1-00135095

CLIENTE: PAULA ANDREA FLOREZ	RESOLUCION DIAN 18762003936624 DE 2017/07/07
NIT: 15517204	RANGO VC-00132101 AL VC-00142000
DIRECCION: KRA 73A # 119-30	TELÉFONO: FAX:
TRANSPORTADOR: RAUL FLOREZ	CIUDAD: MEDELLIN
	DIRECCION DESPACHO: KRA 73A # 119-30

FECHA FACTURA
 15 09 2017
 DIA MES AÑO

CANTIDAD	DESCRIPCION	LOTE No.	CODIGO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
350,00	14X25X40 BLOQUE 2P R8	14551	un-350,00	2.204,00	771.400,00
				SUBTOTAL	771.400,00
				IVA	0,00
SON:				TOTAL	771.400,00

RECIBI CONFORME
 NOTA: REVISE SU PEDIDO NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, DESCUENTO APLICADO EN PRECIO
 SETECIENTOS-SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE

LA PRESENTE FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, ART. 774 DEL CÓDIGO DE COMERCIO AUTORETENEDORES A PARTIR DE JUNIO 24/98 SEGÚN RESOLUCIÓN Bta. No. 000068
 IVA REGIMEN COMUN No. 11.0062.05

Vo. Bo. Pátero

Vendedor
 0022 CORREDOR ALCALA DAIRO

-CLIENTE-



MATERIALES ELECRON

NIT. 900.201.424 - 7

L.TDA.

MATERIALES Y ELEMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN
Cra. 58A No. 31 - 50 Bello Tel. 272 39 84
SERVICIO A DOMICILIO

REMISIÓN

Nº 25287

FECHA 8/9/17

Cliente: LOIS DURANGO / PAOLA ARDREDA
C.C. o NIT:

Dirección: _____ Tel.: _____

CANT.	ARTÍCULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
26	varilla 1/2"		369200
1	blo 500 NOV 32		66000
CAANCELADO			
		Primo \$	250.000
		Perla \$	125.200
		TOTAL \$	435200

JESUS AURELIO TRUJILLO RIOS RUT. 8387442-2 CEL. 3113795777 - TEL. 5702594



MATERIALES ELECRON

NIT. 900.201.424 - 7

L.TDA.

MATERIALES Y ELEMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN
Cra. 58A No. 31 - 50 Bello Tel. 272 39 84
SERVICIO A DOMICILIO

REMISIÓN

Nº 25249

FECHA 6/9/17

Cliente: _____ C.C. o NIT: _____

Dirección: _____ Tel.: _____

CANT.	ARTÍCULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Cinta Enamoradoes 1/2"		3900
TOTAL \$ 3900			

JESUS AURELIO TRUJILLO RIOS RUT. 8387442-2 CEL. 3113795777 - TEL. 5702594



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

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 28-05-1993 RADICACIÓN: 1993-16154 CON: DOCUMENTO DE: 30-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 0881001012001700019000100004COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA 3031 DE 30 DE ABRIL DE 1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO, CON UN AREA CONSTRUIDA DE 75,94 M2. ANOTACION 002.

COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIO LA SOCIEDAD BIENES Y BIENES S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A GRUPO RESTREPO ARANGO LTDA. POR ESCRITURA # 5069 DE 20 DE AGOSTO DE 1992 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-05059002. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 3031 DE 30 DE ABRIL DE 1993 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE MAYO DEL MISMO AÑO, BIENES Y BIENES S.A. FORMULARON DECLARACIONES DE RELOTEO, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL PREDIO DISTINGUIDO COMO LOTE E-2 CON MATRICULA INMOBILIARIA # 001-05064222, EL CUAL SE SOMETE A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 5069 DE 20 DE AGOSTO DE 1992 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO BIENES Y BIENES S.A. FORMULARON DECLARACIONES DE LOTEOS, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA # 001-05059513. II. ADQUIRIO EL GRUPO RESTREPO ARANGO LTDA (ANTES: RESTREPO ARANGO LTDA) EL INMUEBLE MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CAMPOS DE PAZ S.A., SEGUN ESCRITURA # 86 DEL 28 DE ENERO DE 1975 DE LA NOTARIA 8 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-067946. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 8538 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1992, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS, EN EL FOLIO MAYOR N. 001-0491836, EL GRUPO RESTREPO ARANGO LTDA. FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTEOS, ORIGINANDOSE EL APERTURA DEL FOLIO CON MATRICULA # 001-5059002, EL CUAL ES HOY OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 5437 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1978, EN EL FOLIO # 001-0067946, LA SOCIEDAD RESTREPO ARANGO LTDA CAMBIO SU RAZON SOCIAL, DENOMINANDOSE HOY EL GRUPO RESTREPO ARANGO LIMITADA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA # 5629 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL SENTIDO DE INCLUIR INMUEBLES EN DICHO CAMBIO Y DARLE LINDEROS PARTICULARES. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 4093 DEL 26 DE AGOSTO DE 1987, DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EL GRUPO RESTREPO ARANGO LIMITADA, EFECTUO DECLARACIONES DE LOTEOS, DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO CON MATRICULA # 001-0491836. III. ADQUIRIO CAMPOS DE PAZ S.A., POR COMPRA A COOPERATIVA FAMILIAR DE MEDELLIN LIMITADA, SEGUN ESCRITURA # 1453 DEL 27 DE MAYO DE 1971, DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO, ANOTADA HOY EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0067946, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. SERVIDUMBRE: POR ESCRITURA # 716 DEL 09 DE ABRIL DE 1974, DE LA NOTARIA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE MAYO DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0067946, CAMPOS DE PAZ S.A. CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO (PASIVA), A FAVOR DE LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN-SECCION DE ACUEDUCTO SOBRE EL INMUEBLE MAYOR OBJETO SOBRE PARTE. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 3805 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1979, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0202079, EL GRUPO RESTREPO ARANGO LTDA. HIZO DECLARACIONES LUEGO DE HABER VENDIDO PARTE DEL LOTE MAYOR, RESULTANDO EL LOTE DEL CUAL ES HOY OBJETO DE LOTEOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 58 29A-28 URBANIZACION ALTOS DE LA FLORIDA (FLORIDA IX) CASA 202 (2 PISO, LOTE 5)

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

01N - 5064222

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1033 del 18-02-1993 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

258

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1993 Radicación: 1993-16154

Doc: ESCRITURA 3031 del 30-04-1993 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-1994 Radicación: 1994-31113

Doc: ESCRITURA 5400 del 30-06-1994 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1.247.000.000

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1033/93

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: BIENES Y BIENES S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO

CC# 71633118 X

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR

CC# 71646861 X

A: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA

CC# 43516602 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO

CC# 71633118 X

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR

CC# 71646861 X

A: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA

CC# 43516602 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 3

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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 última página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

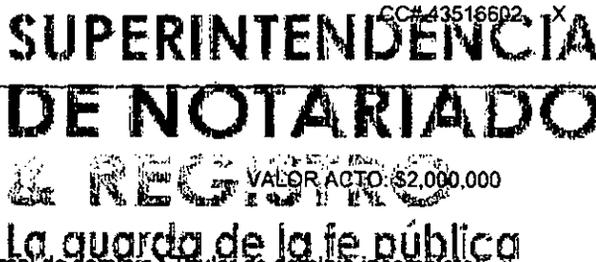
Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO	CC# 71633118	X
DE HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR	CC# 71646861	X
DE OSPINA MU/OZ DORIS ELENA	CC# 43516602	X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA		



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1995 Radicación: 1995-14325

Doc: ESCRITURA 245 del 19-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO	CC# 71633118	X
DE HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR	CC# 71646861	X
DE OSPINA MU/OZ DORIS ELENA	CC# 43516602	X
A. BIENES Y BIENES S.A.		

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 1995-43618

Doc: ESCRITURA 6899 del 13-10-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE BIENES Y BIENES		
A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO	CC# 71633118	
A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR	CC# 71646861	
A: OSPINA MU/OZ DORIS ELENA	CC# 43516602	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2001 Radicación: 2001-22961

Doc: ESCRITURA 1317 del 17-06-2001 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION (MODO DE ADQUIRIR) LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO
 66 i.6%

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

DE HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR	CC# 71646861	
DE OSPINA MU/OZ DORIS ELENA	CC# 43516602	
A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR	CC# 71646861	X



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

299

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 4

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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 010 Fecha: 25-07-2002 Radicación: 2002-24562

Doc: ESCRITURA 1833 del 16-07-2002 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$37,951,200

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO

CC# 71633118

DE: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR

CC# 71646861

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

X NIT. 860.038.717-7

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-39412

Doc: ESCRITURA 2346 del 11-09-2002 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,300,000

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO (ANTES CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA)

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO

CC# 71633118

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR

CC# 71646861

A: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA

CC# 43516602

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-44352

Doc: ESCRITURA 6222 del 24-10-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,675,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO SUCURSAL MEDELLIN

A: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH

CC# 22229484 X

A: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES

CC# 71717676 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-44352

Doc: ESCRITURA 6222 del 24-10-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,905,542

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH

CC# 22229484 X

DE: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES

CC# 71717676 X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-33478

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 5

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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 última página

Do: ESCRITURA 2204 del 17-06-2011 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE CON MATRICULA 001-5064261, CAMBIA SU CONFORMACION PASA A SER DE TRES NIVELES, COMODIDADES, LINDEROS, AREA, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO Y SE ADECUA A LA LEY 675/01

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

DE URBANIZACION ALTOS DE LA FLORIDA (FLORIDA IX)

(PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41423

Do: CERTIFICADO 480 del 15-08-2012 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,905,542

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONFORME ESCRITURA NRO 1429 DE 10-08-2012 NOTARIA 12

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

DE EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

A: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH

CC# 22229484 X

A: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES

CC# 71717676 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427

Do: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH

CC# 22229484

DE MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES

CC# 71717676

A ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529 X

A LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427

Do: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$85,005,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529 X

DE LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809 X

A. EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT. 890904996-1

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427

Do: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



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

260

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Pagina 6

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 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

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

DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529 X

DE: LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-6168

Doc: ESCRITURA 141 del 17-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529 X

DE: LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-6168

Doc: ESCRITURA 141 del 17-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$73,100,000

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: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529

DE: LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809

A: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR

CC# 98715529 X 50%

A: LUNA RESTREPO CAROLINA

CC# 1020444809 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-810 Fecha: 15-04-2011

ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 28-10-2002

CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA,VALE.AMSC.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200810526132622751

Nro Matrícula: 01N-5064249

Página 7

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 02:54:10 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-110981

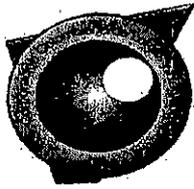
FECHA: 10-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



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



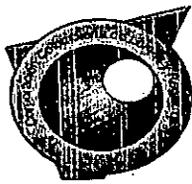
261

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS
4. VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.
5. CALCULO DE VALOR
6. INDICADORES ECONOMICOS.
7. CERTIFICADOS DEL PREDIO.
8. ANEXOS.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON , ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO
DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín,
teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29^a-28, Casa 202, 2° Piso, lote 5.

AVALUO COMERCIAL

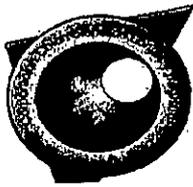
1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE:	El predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado en la Carrera 58 N° 29 ^a - 28, Casa N° 202, Lote 5 de la Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA, ubicado en la base del Barrio CAVAÑAS, en la ciudad de BELLO.
1.2. UBICACION DEL INMUEBLE:	Sobre la Carrera 58 al frente del acceso a la sede del Politécnico JAIME ISAZA CADAVID, a tres cuadras de la carrera 50 Autopista norte y 60 metros de la famosa CASA AZUL, en sentido oriente-occidente, en la zona noroccidental de la ciudad.
1.3. CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
1.4. TIPO DE INMUEBLE:	Vivienda urbana, casa en segundo nivel de dos plantas, incluye garaje, en el primer piso y azotea.
1.5. DESTINACION ACTUAL:	Vivienda, área total (bruta) 101.26 M ² , sin escalas de acceso a la azotea, además de 57.20 M ² de área libre privada de zona de ropas (azotea), con altura promedio aproximada 2.40 ML en la casa; Total Área actual Construida 158.46M ² , y por el frente de las viviendas 101 y 202 un parqueadero perteneciente a la casa 202 de 12 M ² . NOTA: áreas nuevas construida 25.32 M ² en el tercer piso y 57.20 M ² en la cubierta, tipo losa en el cuarto piso; para un Sub-total: 82.52 M ² .
1.6. SOLICITANTE:	La señora PAULA ANDREA FLORÉZ ARBOLEDA.
1.7. PERITO AVALUDOR:	CESAR E. GUZMAN LYTHON
1.8. FECHA INSPECCION OCULAR:	13/Agosto/2020.
1.9. FECHA DEL AVALUO:	18/Agosto/2020.

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIO:	PAULA ANDREA FLORÉZ ARBOLEDA.
-------------------	-------------------------------

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com

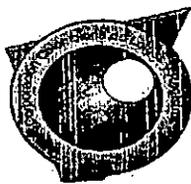


262

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN: 1. Adquirió la sociedad bienes y bienes s.a., el inmueble objeto de reglamento, en mayor extensión, por compra a grupo Restrepo Arango Ltda., por escritura # 5069 de 20 de agosto de 1992 de la notaria 12 de Medellín, registrada el 23 de diciembre del mismo a/o, en el folio de matrícula inmobiliaria # 001-05059002. Parágrafo: por escritura # 3031 de 30 de abril de 1993 de la notaria 12 de Medellín, registrada el 7 de mayo del mismo a/o, bienes y bienes s.a, formularon declaraciones de loteo, originándose entre otros el predio distinguido como lote e-2 con matrícula inmobiliaria # 001-05064222, el cual se somete a reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo: por escritura # 5069 de 20 de agosto de 1992 de la notaria 12 de Medellín, registrada el 23 de diciembre del mismo a/o, bienes y bienes s.a., formularon declaraciones de loteo, originándose entre otros el predio con matrícula inmobiliaria # 001-05059513. II- adquirió el grupo Restrepo Arango Ltda (antes: Restrepo Arango Ltda), el inmueble mayor extensión, por compra a campos de paz s.a., según escritura # 86 del 28 de enero de 1975 de la notaria 8 de Medellín, registrada el 12 de febrero del mismo a/o, en el folio de matrícula inmobiliaria #001-067946. Parágrafo: por escritura # 8538 del 14 de diciembre de 1992, de la notaria 12 de Medellín, registrada el 23 de los mismos, en el folio mayor n. 001-0491836, el grupo Restrepo Arango Ltda. Formuló declaraciones sobre loteo, originándose el apertura del folio con matrícula # 001-5059002, el cual es hoy objeto del presente estudio. parágrafo: por escritura # 5437 del 03 de noviembre de 1976 de la notaria 5 de Medellín, registrada el 19 de diciembre de 1978, en el folio # 001-0067946, la sociedad Restrepo Arango Ltda., cambio su razón social, denominándose hoy el grupo Restrepo Arango limitada. Esta escritura fue aclarada por escritura # 5629 del 16 de noviembre de 1978, de la notaria 5 de Medellín, registrada el 19 de diciembre del mismo año, en el sentido de incluir inmuebles en dicho cambio y darle linderos particulares. Parágrafo: por Escritura # 4093 del 26 de agosto de 1987, de la notaria 6 de Medellín, registrada el 10 de noviembre del mismo a/o, el grupo Restrepo Arango limitada, efectuó declaraciones de loteo, dando lugar a la apertura del folio con matrícula # 001- 0491836. iii. adquirió campos de paz s.a., por compra a cooperativa familiar de Medellín limitada, según escritura # 1453 del 27 de mayo de 1971, de la notaria 2 de Medellín, registrada el 17 de junio del mismo a/o, en el libro 1 respectivo, anotada hoy en el folio de matrícula inmobiliaria #001-0067946, o sea por título anterior a los veinte a/os que comprende este certificado. servidumbre: por escritura # 716 del 09 de abril de 1974, de la notaria de Medellín, registrada el 24 de mayo del mismo a/o, en el folio de matrícula #001-0067946, campos de paz s.a. constituyo servidumbre de acueducto (pasiva), a favor de las empresa públicas de Medellin - Sección de acueducto sobre el inmueble mayor objeto sobre parte. Parágrafo: por escritura #

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON , ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

3805 del 16 de noviembre de 1978 de la notaria 11 de Medellín, registrada el 29 de marzo de 1979, en el folio de matrícula #001-0202079, el grupo Restrepo Arango Ltda. Hizo declaraciones luego de haber vendido parte del lote mayor, resultando el lote del cual es hoy objeto de loteo.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BIENES Y BIENES S.A. X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1993 Radicación: 1993-16154

Doc: ESCRITURA 3031 del 30-04-1993 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: BIENES Y BIENES S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-1994 Radicación: 1994-31113

Doc: ESCRITURA 5400 del 30-06-1994 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,247,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1033/93

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: BIENES Y BIENES S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$29,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118 X

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861 X

A: OSPINA MU/OZ DORIS ELENA CC# 43516602 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BIENES Y BIENES S.A.

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118 X

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861 X

A: OSPINA MU/OZ DORIS ELENA CC# 43516602 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-1995 Radicación: 1995-1905

Doc: ESCRITURA 184 del 17-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118 X

DE: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861 X

DE: OSPINA MU/OZ DORIS ELENA CC# 43516602 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1995 Radicación: 1995-14325

Doc: ESCRITURA 245 del 19-01-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118 X

DE: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861 X

DE: OSPINA MU/OZ DORIS ELENA CC# 43516602 X

A: BIENES Y BIENES S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 1995-43618

Doc: ESCRITURA 6899 del 13-10-1995 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BIENES Y BIENES

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



263

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29^a-28, Casa 202, 2° Piso, lote 5.

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861
A: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA CC# 43516602

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2001 Radicación: 2001-22961
Doc: ESCRITURA 1317 del 17-06-2001 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$10,000,000
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION (MODO DE ADQUIRIR) LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO

66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861
DE: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA CC# 43516602

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-07-2002 Radicación: 2002-24562
Doc: ESCRITURA 1833 del 16-07-2002 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$37,951,200
ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118
DE: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO X NIT. 860.038.717-7

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-39412
Doc: ESCRITURA 2346 del 11-09-2002 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$23,300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO (ANTES CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA)

A: HENAO RAMIREZ LUIS GUILLERMO CC# 71633118

A: HENAO RAMIREZ NELSON BENHUR CC# 71646861

A: OSPINA MU/ OZ DORIS ELENA CC# 43516602

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-44352
Doc: ESCRITURA 6222 del 24-10-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$35,675,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO SUCURSAL MEDELLIN

A: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH CC# 22229484 X

A: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES CC# 71717676 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-44352
Doc: ESCRITURA 6222 del 24-10-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$29,905,542
ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH CC# 22229484 X
DE: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES CC# 71717676 X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-33478
Doc: ESCRITURA 2204 del 17-06-2011 NOTARIA 16 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL

INMUEBLE CON MATRICULA 001-5064261, CAMBIA SU CONFORMACION PASA A SER DE TRES NIVELES, COMODIDADES, LINDEROS, AREA, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO Y SE ADECUA A LA LEY 675/01
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZACION ALTOS DE LA FLORIDA (FLORIDA IX) (PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41423
Doc: CERTIFICADO 480 del 15-08-2012 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$29,905,542

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

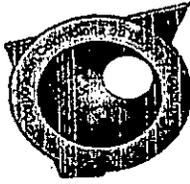
CONFORME ESCRITURA NRO. 1429 DE 10-08-2012 NOTARIA 12

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

A: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH CC# 22229484 X

A: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES CC# 71717676 X

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON , ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427
Doc: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$110,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ ZULUAGA GLORIA JUDITH CC# 22229484
DE: MENDOZA ARCHIPIZ OMAR ANDRES CC# 71717676
A: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529 X
A: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427
Doc: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$85,005,000
ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529 X
DE: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. NIT. 890904996-1

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-41427
Doc: ESCRITURA 9284 del 17-08-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.
Doc: ESCRITURA 2204 del 17-06-2011 NOTARIA 16 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE CON MATRICULA 001-5064261, CAMBIA SU CONFORMACION PASA A SER DE TRES NIVELES, COMODIDADES, LINDEROS, AREA, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO Y SE ADECUA A LA LEY 675/01
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZACION ALTOS DE LA FLORIDA (FLORIDA IX) (PERSONA JURIDICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529 X
DE: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-6168
Doc: ESCRITURA 141 del 17-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 18
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529 X
DE: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809X

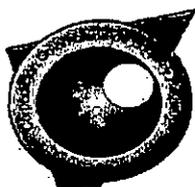
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-6168
Doc: ESCRITURA 141 del 17-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$73,100,000
ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529
DE: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809
A: ATEHORTUA MU/OZ VICTOR OMAR CC# 98715529 X 50%
A: LUNA RESTREPO CAROLINA CC# 1020444809 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-810 Fecha: 15-04-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 28-10-2002
CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA, VALE AMSC.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



264

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29^o-28, Casa 202, 2^o Piso, lote 5.

2.3. SOPORTES:	Certificado de tradición y libertad con matrícula N ^o . 01N-506449 (Casa 202),
2.4. TIPO DE PROPIEDAD:	Privada.
2.5. GRAVAMENES:	Sin Gravámenes.

3. CARACTERÍSTICAS

3.1. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

(Construcción). El inmueble en estudio está construido en el sistema de construcción moderno en adobe, ladrillo, concreto, y losa liviana (la parte nueva) la forma de la casa es rectangular en sentido oriente-occidente, con ingreso sobre la carrera 58 vía en sentido norte-sur, el acceso a la propiedad es por el parqueadero de las casas 101 y 202, y para ingresar a la casa 202, se pasa por el parqueadero que da a la carrera 58, que es común a las casa 101 y 202, pero propiedad de la casa 202 y se llega a las escalas, al subir hay un descanso que da a la puerta principal, al ingreso al lado izquierdo se aprecia la sala-comedor, y contigua una habitación, al lado derecho de la puerta de ingreso está la cocina y zona de ropas, al frente de la sala está el baño social y contiguo a esté una habitación, entre las dos habitaciones unas escalas en concreto que suben desde la sala-comedor al tercer piso, los Muros perimetrales son en adobe en concreto a la vista con revoque, la fachada es en ladrillo con revoque y a cada lado de la casa un muro de cierre medianero, con revoque grueso en el adobe, en el interior muros están revocados, losa liviana para el tercer piso, cubierta del tercer piso losa liviana con luz de día mediante iluminación natural por medio de ventanas, patio de ropas, además de lámparas y bombillos ahorradores, la distribución en la es como se aprecia en los planos anexo al presente avalúo.

3.1.2. VETUSTEZ: Baja (27 años de construcción aproximadamente)

3.1.3. FUENTE: Certificado de Tradición y Libertad N^o 01N-52064249 proporcionado por la parte solicitante.

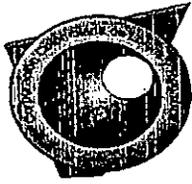
3.1.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

3.1.5. ILUMINACIÓN: Existe iluminación natural por tres lados; Azotea, nadir, zenit, posee iluminación natural a través de azotea de ropas, ventanas de las habitaciones, sala-comedor y cocina sistema de iluminación-ventilación en toda la casa, por medio de bombillos ahorradores y ventanas.

3.1.6. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Posee servicios públicos domiciliarios debidamente instalados, acueducto, alcantarillado, telefonía, gas, internet.

3.1.7. DEPENDENCIAS: Consta de un área construida privada de 158.⁴⁶ M², que incluyen 25.³²M² de ampliación nueva en el 3er piso, además de 57.²⁰ M² libres de azotea y 75.⁹⁴M² ya existentes; y 12 M² de parqueadero al frente de las viviendas 101 y 202, que pertenece a la casa 202.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

3.1.8. FUNCIONALIDAD: Los diseños son funcionales para el uso de una vivienda, y se han respetado los planos originales de la vivienda sin derribar muros estructurales, cargueros, o medianeros por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional entre el ancho 6.00 metros y el fondo de 22.¹⁸ metros lineales en el costado norte de la propiedad y 31.¹⁵ M lineales en el costado sur, de acuerdo con la forma geométrica de rectángulo, la casa es totalmente habitable y funcional para una familia promedio de 5 personas, que viven ampliamente en cinco habitaciones y dos baños, con espacios definidos para visitas, alimentación, zona de ropas, esparcimiento interno y externo.

3.1.9. LINDEROS: Los que se determinan en la Escritura Pública Nro.141 del 17/01/2017 de la Notaría Primera de Bello.

3.1.8. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: Topografía: Presenta en una topografía plana en el ingreso a la casa es por el parqueadero que es común a las casa 101 y 202, pero propiedad de la casa 202 se llega a las escalas a la casa 202 en el segundo, tercer pisos y terraza, se accede a la casa por medio de escalas desde el primer piso por escalas de 0.90 ML de ancho para alcanzar el 2º, 3er pisos, y azotea. La Carrera 58 vía está al nivel del parqueadero de 12 M² de las casas 101 y 202, propiedad de la casa 202 y se llega a las escalas de acceso a la casa 202.

3.1.9. FICHA TECNICA Y FORMA: Forma Rectangular.

3.1.10. AREA ACTUAL DE LA PROPIEDAD: Casa 202 en escrituras 75.⁹⁴ M² construidos, a partir de 2017 la actual propietaria hizo ampliación que incluyen 25.³²M² de ampliación nueva en el 3er piso, además de 57.²⁰ M² libres de azotea, además del parqueadero cubierto al frente de las casas 101 y 202, propiedad de la casa 202.

3.2.1 ENTORNO

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE: El sector cuenta con un sistema de transporte conformado por el servicio de bus con las siguientes rutas de HATO VIEJO S.A., BELLANITA S.A.; SIT Metro a una cuadra máximo de distancia de la casa, además de taxis, que pasan por la carrera 58, al frente del ingreso al Politécnico JAIME ISAZA CADAVID sede de BELLO, además de guarderías escuelas y colegios en la actualidad el municipio de Bello está haciendo el mantenimiento de la red vial dentro del plan de mejoramiento y mantenimiento de la malla vial del noroccidente de la ciudad con sus intercambios viales, cuenta con maya vial en excelentes condiciones, siendo las principales vías: la calle 58, la autopista norte o carrera 50, la calle 30 que da acceso en calzada de doble sentido al barrio CAVAÑAS, de acuerdo con al plan de desarrollo del

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



265

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

municipio y del POT, se iniciaron proyectos de EPM de renovación del sistema de alcantarillado de la ciudad e implementación de los nuevos intercambios viales.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES: El sector, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto del avalúo, es un sector residencial primordialmente habitacional y comercio de subsistencia, y zona educativa (tiendas de barrio, café internet) entre otros.

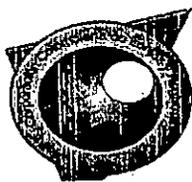
3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA: La infraestructura urbanística es adecuada, iglesias, 4 colegios, tiendas, mini mercados, centros de estética, peluquerías, 3 guarderías, entre otros preservando vías en buen estado de conservación, con andenes peatonales algunas otras no, con pocos edificios de apartamentos, a nivel de vía sobre el andén sin las zonas verdes al exterior de las propiedades, sólo en las áreas de parques y placas deportivas.

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Altas según se termine y adecue el interior de la casa 202 y teniendo en cuenta que tiene parqueadero propio de 12 M²; Por el comportamiento económico actual, por la edificación de renovación urbanística y la transformación de la vocación del sector hacía un uso educativo, cultural (con la casa azul) y de comercio al minoreo, además a 600 metros lineales se encuentra localizado el proyecto PLAZA FABRICATO ciudadela que incluye apartamentos en varios proyectos de vivienda como son: Urbanización OCEANA; Urbanización MEDITERRANEA en torres, comercios, grandes superficies como VIVA, y entretenimiento; según se necesita atender a la población en crecimiento por nuevas familias jóvenes, según el nuevo plan de ordenamiento territorial, utilizando las casas antiguas susceptibles de transformación y transformándolos en edificios de vocación mixta, vivienda y comercios. En los pisos superiores apartamentos, locales comerciales en el primer piso y en los sótanos parqueaderos, con cuartos útiles. Con la ventaja de la dotación de equipamientos y el mejoramiento de accesibilidad vial mejorada por el mantenimiento de la malla vial, elemento estructurante básico, para la zona en la medida del aumento de las unidades residenciales, según el P.O.T (Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio). En cuanto al espacio público se están realizando obras de recuperación en los andenes circundantes. La casa tiene varias limitantes, las cuales son; No cuenta con escalas de acceso a la terraza o 4º, no tiene acabados completos en obra blanca en el 2º y 3er pisos con el fin de dar acabados a la propiedad, falta de iluminación artificial en zonas de habitaciones, revoque y pintura entre otros.

3.2.5. ZONA EDUCACION: La localidad y el sector se encuentran un centro de educación superior, varios centros educativos de nivel preescolar 3, primaria 4, y secundaria 4.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato Socio- Económico residencial 3, tanto a nivel de servicios públicos como de predial el estrato es 3.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

3.2.7. NORMATIVIDAD: Los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Su reglamentación urbanística es: Área de actividad Urbana Residencial principal.

3.2.8. Comercial, continuidad de norma, en el cual se permiten los desarrollos, según las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) del Municipio de Bello, a futuro se sigue transformando en residencial por medio mejoramiento de amueblamiento urbano de re-edificación en diferentes zonas.

USOS DEL SUELO: De acuerdo al polígono establecido en el lote y su decreto reglamentario dice así: PRINCIPAL: Uso vivienda urbana y comercio de subsistencia.

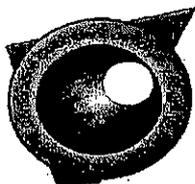
COMPLEMENTARIOS: Comercio, locales, Y edificios de desarrollo mixto a futuro para nuevos desarrollos que dependen de la ampliación de los mismos, y de mejora de las amenidades públicas.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización actual
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de Valorización a futuro.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector y de sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Posibilidad de demoler y desarrollar un edificio de desarrollo mixto con todas las amenidades modernas, combinando oficinas, con locales comerciales en la parte baja de la propiedad, previa legalización de la ampliación anterior ante la curaduría urbana y planeación municipal que a la fecha no se ha actualizado.
- Vetustez baja y calidad de la construcción buena, su estado de conservación (estado de habitabilidad alto), Factor que aumenta el valor por metro cuadrado

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



266

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

para la vivienda actual, por el tiempo de construcción de 27 años, faltando aproximadamente 73 años de uso.

5. CALCULO DE VALOR

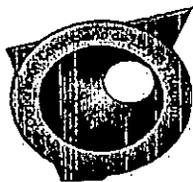
	AREA	VALOR M ²	VALOR TOTAL M ²
TOTAL			
AREA DE LA CASA	75.94 M ²	\$ 2'238.000	\$170'000.000 ⁰⁰
Total área nueva	25.32 M ²	\$ 2'238.000	\$ 56'666.160 ⁰⁰
Total área azotea	57.20 M ²	\$ 1'500.000	\$ 85'800.000 ⁰⁰
Total área parqueadero	12.00 M ²	\$18'000.000	\$ 18'000.000 ⁰⁰
TOTAL ACTUAL CASA*	170.46 M²	\$	\$330'466.160⁰⁰
Área Libre descontable	57.20 M ²	\$ 500.000	\$ 28'600.000 ⁰⁰
Área Escalas a 4º Piso	3.00 M ²	\$ 1'500.000	\$ 4'500.000 ⁰⁰
Sub Total Descontables	72.20 M ²	\$	\$ 33'100.000 ⁰⁰
VALOR-TOTAL-AVALUOCOMERCIAL CASA:			\$304'715.287⁰⁰
*Valor por M ² en los 110.26 útiles habitables			\$ 2'758.603 ⁰⁰
Son: Trescientos cuatro Millones setecientos cincuenta y ocho Mil seiscientos tres pesos.			
• Como valor total del a casa con acabados completos finales, teniendo en cuenta que las losas son del tipo liviano.			
Relación Avalúo Catastral	VS	Avalúo Comercial	= R
\$ 47'489.273 ⁰⁰	VS	\$ 304'715.603 ⁰⁰	= 6.41% Alta
valorización.			
Estrato Residencial-Tres.			

5.1 MÉTODO VALUATORIO:

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la resolución N° 620 del 23/09/2008, expedida por la IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Para el caso que me compete utilice el Método de Comparación o de Mercado, es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones recientes deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Aunque existen otros métodos para realizar el mismo análisis; ellos

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

son: Método Técnica Residual, Método de Costo Reposición, Método de Reposición a nuevo.

5.2 MÉTODO DE- COMPARACIÓN DE MERCADO:

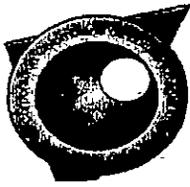
Se tiene en cuenta la tendencia histórica del comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó un análisis de los precios unitarios en las revistas especializadas como: Revista Propiedades, Informe Inmobiliario, Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA, adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados en el área inmobiliaria y en las bases de datos de CAMACOL Nacional, y lonja de propiedad raíz.

5.3 TABLA DE REPOSICIÓN POR ESTADO:

Estado	Condiciones Físicas	Clasificación Normal	Coef de Depreciación
1	Nuevo: No ha sufrido Ni necesita reparaciones.	Optimo-0	1
	MB	Muy Bueno	0.99
2	Regular: Requiere o ha Recibido reparaciones Sin importancia.	Bueno-B	0.975
	I ½	Intermedio I	0.92
3	Requiere Reparaciones Simples.	Regular-R	0.82
		Deficiente-D	0.66
4	Requiere Reparaciones Importantes.	Malo-M	0.47
5	Requiere Muchas Repa- Raciones Importantes. Sin Valor= Valor de De- Molición.	Muy Malo- MM	0.25
		Demolición-DM	0.135

Para el caso de la CASA N°202 en la tabla de reposición por estado se encuentra en el número 0.975 Bueno, dado el tiempo de construcción que está cercano a los 27 años, una construcción en estado B es aquella que requiere de reparaciones sin importancia, por ejemplo Pintura en zona de ropas, Cambios parciales en elementos abastos sanitarios, pero para el caso que nos compete de la N° 202,

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



264

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

necesita enlucimiento, escalas de acceso a la terraza y obra blanca en habitaciones, entre otros.

5.4 DEPRECIACIÓN POR EDAD Y CONSERVACIÓN (Tabla de FITTO y CORVINI)

Vida Útil o Técnica en años	100
Edad Aproximada en años	27
Vida Remanente en años	73
Porcentaje a Depreciar	17.17%
Estado de Conservación de 1 a 5	1.

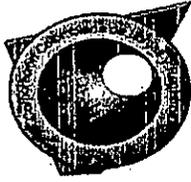
De acuerdo a lo anterior la equivalencia económica, se obtiene comparando el valor del avalúo, frente al valor actual de una construcción nueva de las mismas características a la estudiada. Por lo tanto una construcción similar a la del estudio, pero nueva oscila entre tres millón Seiscientos mil pesos \$ 3.600.000 por metro cuadrado a \$4'000.000 construido nuevo perimetralmente y a dicho valor se le descuenta el 17.17% del total para la construcción actual (\$618.120), quedando así en \$ 2'981.880, que se descuentan del total obtenido en el estudio así:

Dos millones novecientos ochenta y un mil ochocientos ochenta pesos (\$2'981.880⁰⁰), valor del metro cuadrado después de depreciación, además del descuento de los acabados de obra blanca por metro cuadrado, que a la fecha no se han terminado de Doscientos veintitrés mil doscientos setenta y siete pesos (\$223.277⁰⁰), QUEDANDO EL METRO CUADRADO ACTUALMENTE SIN ACABADOS DE Dos millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos tres pesos (\$2'758.603⁰⁰). PARA UN VALOR NETO TOTAL PARA LA CASA 202 DE \$304'715.287⁰⁰; Trescientos cuatro millones setecientos quince mil seiscientos tres pesos, Pero la realidad del sector circundante a la vivienda hace que dicho precio pueda aumentar aún más, toda vez que la casa 202 se encuentra en un sector, con amplia vocación educativa y cultural de la ciudad, además de contar con parqueadero cubierto con un domo y los barrios que lo circundan por el nororiente son barrios y hacia el sur son de estrato socioeconómico 4, y 5 urbanizaciones en unidad "cerrada como "LA FLORIDA" y abiertas como LAS CABAÑAS, y Barrios tradicionales como CABAÑITAS Y SAN JOSÉ OBRERO, que se dieron por medio de planificación urbana la mayoría, salvo algunos proyectos del extinto Instituto de Crédito Territorial lo que hace que el precio por metro cuadrado suba a la cifra arriba anotada.

6. INDICADORES ECONÓMICOS:

A continuación se determinan a manera informativa y/o para los efectos comerciales a que haya lugar los Indicadores Económicos de la fecha:	
DOLAR	
Tasa representativa del mercado:	\$3.733 ⁰⁰
UVR (Unidad de valor real)	\$ 275 ⁷¹

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON , ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

DTF (Deposito termino fijo)

3.00% Semanal E.A.

CERTIFICACION DEL AVALUO

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente, ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado de conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de CORPOLONJAS de COLOMBIA del cual soy miembro activo. (R.N.A/C.C.-03-3188)

OBSERVACIONES:

Primera: No sobra advertir que lo emitido en este informe, es un concepto, que según el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo dice, "Los conceptos se consideran como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien o quienes lo emiten, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución".

SOBRE EL PERITO AVALUADOR:

El perito Avaluador el doctor CESAR ENRIQUE GUZMAN LYTHON abogado titulado con tarjeta profesional 200.749 del Consejo Superior de la Judicatura y Avaluador con Registro Matricula de Avaluador N° R.N.A./C.C.-03-3188, afiliado a CORPOLONJAS DE COLOMBIA, con experiencia como Avaluador de predios desde 1995, para el INCORA hoy INCODER, entre otros.

Cordialmente,

CESAR ENRIQUE GUZMAN LYTHON

C.C. # 71.635.877 de Medellín

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A/L-01-015.

T.P. # 200.749 del C.S.J.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



268

APR-00-47 Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA- BELLO-
ANTIOQUIA, Carrera 58 #29ª-28, Casa 202, 2º Piso, lote 5.

7. CERTIFICADOS:

- 7.1. CERTIFICADO TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA # 01N-5464249.
 - 7.2. Copia de la Escritura Pública N° 141 de la Notaria 1a del Circulo de Bello, fechada el 17/01/2017.
 - 7.3. Foto copia cédula de ciudadanía de la solicitante.
 - 7.4. Fotocopia de los servicios Públicos domiciliarios.
 - 7.5. Fotocopia de los recibos del Predial.
 - 7.5. Fotocopia del Registro de Avalúador.
 - 7.6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Avalúador.
 - 7.7. Fotocopia del carné de Avalúador.
9. ANEXO: Adjunto CD ROM con el respectivo juego de fotografías correspondientes a la CASA N° 202 de la Urbanización ALTOS DE LA FLORIDA.

CESAR ENRIQUE GUZMÁN LYTHON, ABOGADO, AVALUADOR, CONCILIADOR, SECRETARIO DE ARBITRAJE, Dirección: Carrera 65 #45 20 Oficina 331-332 Edificio NUEVO NARANJAL, Medellín, teléfono 480-3380, celular 350-543-1619, correo electrónico historyman63@hotmail.com



269



INDICE DERECHO

31-AGO-1963

FECHA DE NACIMIENTO
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70

ESTATURA
1.70

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
28-OCT-1981 MEDELLIN

M

SEXO

O+

G.S. RH

WM

RESERVA VACACIONAL

JUAN CARLOS CALVO VILCHA



A-0113100-0104603-NA-2071635877-20181107 8063132892A 1 9905324266

2+0

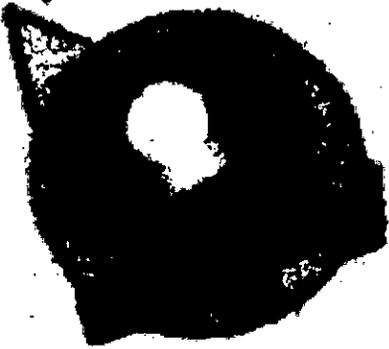
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA



LEGO 71635,877
IZMAN LYTHON
SAR ENRIQUE
Flora

**REGISTRO NACIONAL
DE ANALIZADOR**

ESTABLECIMIENTO DE INVESTIGACION Y ANÁLISIS
DE LA FUERZA ARMADA PERUANA
BOGOTÁ



IDENTIFICACION

CESAR MARQUEZ

GUAYAMA 171000

C.C. 17100007

IDENTIFICACION PERSONAL No.

0016 / C.C. - 00 - 17100

VALIDA : 15 DE DICIEMBRE DE 2010



ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE EMPRESA DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS DE SEGURIDAD S.A.S. ENTREGADO EN EL MARCO DE LA
de "CORPORACIONES DE COLOMBIA" - Corporación Colombiana de Ingresos
y registros, obligaciones del Estado y cumplimiento de las normas
establecidas a los principios de legalidad y transparencia inherentes al
desarrollo y ejecución de la actividad administrativa.

El manejo y uso de la información contenida es responsabilidad
exclusiva del titular.

Cualquier integridad favor comunicarse a la Cta. 53 No. 103 B - 42

ED. CENTRO 7. CR. 500 PASE. AVENIDA FAX 28052322

Excmo. Sr. [Nombre]

Celular: 310-5711200 300-700000 en Bogotá D.C. COLOMBIA

[Firma manuscrita]

Gerente Administrativo





275

Corporación de Colombia

CORPORACIÓN DE COLOMBIA

S0024034 RINA 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTRO
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

CESAR ENRIQUE GUZMAN LYTHON

C.C. 71.635.877

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodología bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)

AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2012 fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-03-3188**, que respalda la determinación con vigencia hasta el día 15 de **Diciembre de 2019**, lo cual le faculta **avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de **Enero de 2017**.

Patricia Gonzalez Guio

PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo

Junta Directiva

