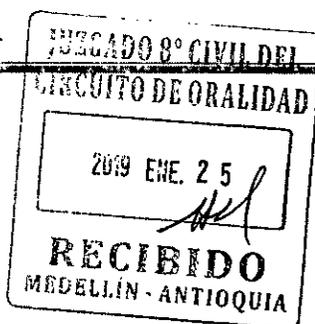


Señor:
JUEZ OCTAVO CIVIL CIRCUITO
E.S.D



DJM1L24ENE'19 2128

RADICADO: 05001310300820180051300

DEMANDANTE: ANA MARIA MONTOYA LOPEZ

DEMANDADOS: - EDILMA LOPEZ OROZCO - GLORIA INES LOPEZ OROZCO - LILIA DEL SOCORRO LOPEZ OROZCO - BEATRIZ EUGENIA LOPEZ OROZCO - JHON JAIRO LOPEZ OROZCO - NICOLAS TADEO ARREDONDO LOPEZ - JORGE ANDRES LOPEZ RENDON- HENRY LOPEZ CASTILLA - WILLIAM LOPEZ CASTILLA - CARLOS ANDRES LOPEZ CASTILLA

CLASE DE PROCESO: Declarativo – Especial

ASUNTO: ESCRITO DE OPOSICION A LA DIVISIÓN

CARLOS ANDRÉS ARISTIZÁBAL ALZATE y **MARÍA DEL PILAR SOTO MONTOYA**, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Medellín, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, Abogados titulados y en ejercicio, obrando en calidad de apoderados especiales del señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**; respetuosamente, presentamos **OPOSICIÓN A LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA** de acuerdo con el poder conferido, y los elementos que se tienen para la defensa de los intereses del poderdante; la cual, se realiza en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Parcialmente cierto, efectivamente la demandante figura como propietaria inscrita en común y proindiviso con los demandados del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N – 5242762 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín Zona Norte en virtud de la sucesión intestada de **MARCO TULIO LOPEZ** y **MARIA INES OROZCO DE LOPEZ**.

Sin embargo, aunque el bien jurídicamente se identifique bajo una sola matrícula inmobiliaria, materialmente se encuentra dividido en cuatro (4) viviendas y tiene tres (3) nomenclaturas distintas:

- **CALLE 101 # 73ª- 116** Hasta la mitad que de acuerdo a lo manifestado por el poderdante, es el espacio que posee con ánimo de señor y dueño.

Cabe precisar que los hermanos han conocido la posesión ejercida por el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO** desde hace más de 36 años y jamás han controvertido esta realidad.

- **CRA. 74 #101 – 12** Qué corresponde al acceso al segundo piso, donde están construidos dos apartamentos que usufructúan los hermanos de mi poderdante con su autorización.

-
- **CRA. 74 # 101 – 16** Qué corresponde a una unidad de vivienda, totalmente distinta; la cual, está también arrendada.

AL HECHO SEGUNDO: Cierto, el proceso de sucesión se tramitó en el Juzgado 10 de Familia de Medellín, bajo radicado 2013-457 y culminó mediante sentencia 002 del 3 Septiembre de 2014.

AL HECHO TERCERO: Cierto, de acuerdo a los documentos de contenido jurídico existentes sobre el bien inmueble.

AL HECHO CUARTO: Parcialmente cierto, manifiesta mi poderdante que en alguna ocasión se trató el tema de la venta; pero, excluyéndola parte que posee con ánimo de señor y dueño.

AL HECHO QUINTO: Cierto, no se ha pactado entre los comuneros la indivisibilidad del inmueble objeto de este proceso.

AL HECHO SEXTO: Efectivamente, de acuerdo a la legislación existente sobre la materia, la venta en pública subasta es procedente, cuando el bien inmueble objeto de división puede ser fraccionado materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan con dicha división; sin embargo, este bien no puede ser vendido desconociendo el hecho de la posesión ejercida por el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA OPOSICIÓN

PRIMERO: Como se señaló en el acápite anterior el bien inmueble no puede ser vendido en pública subasta, porque con esto se desconocería la Posesión Material de la unidad de vivienda identificada con nomenclatura Calle 101 No. 73ª – 116. Posesión que ha sido ejercida de manera pacífica y se evidencia en actos como los que narra el poderdante y se señalan a continuación:

- El poderdante junto con su esposa, **MARIA DOLLY HERNÁNDEZ** llegaron a vivir a la casa ubicada en la dirección **CALLE 101 N° 73ª – 116 EN EL BARRIO PEDREGAL**, a finales del mes de febrero del año 1982, por manifestación que hicieron sus padres de que dicha vivienda era para ellos. En esa época narra el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, la casa era únicamente una pieza, un baño, una cocina pequeña conformada por un mesón en granito y una poceta, un patio y también un garaje, el cual, para esa época estaba ocupado por su hermano **OMAR LÓPEZ** y quien posteriormente para que el matrimonio la pudiera habilitar como habitación principal.
- Se demolió el baño que se encontraba en el costado occidental de la casa comunicado con un pasillo que daba acceso al patio, dicho pasillo fue taponado y habilitado como habitación, se cierra la entrada al baño haciendo un nuevo acceso de este por el patio, se habilita un pasillo general por el centro de la habitación, que posteriormente se convierte en la sala de la casa y que habilita la nueva conformación de la cocina; la cual, fue

modificada por un mesón en acero inoxidable, cajoneras de madera en la parte inferior.

- Lo que era antes la alcoba, pasó a, sala comedor, lo que obliga al poderdante a conformar una nueva puerta de acceso; tanto para la casa, como para el jardín, reemplazando la puerta existente por una ventana. Todas estas reformas incluyendo el revoque en el año 1987 fueron realizadas manifiesta nuestro prohijado por el señor **OCTAVIO TABORDA**.
- En el año 1989, para dar mejor calidad a los acabados de la propiedad y por ende mejorar su valor, el señor **JHON JAIRO LOPEZ** contrató al Señor **NELSON RESTREPO (YA FALLECIDO)** quien era esposo de **MARÍA HURPIELA HERNÁNDEZ**, hermana de su esposa, para realizar la aplicación de estuco en la casa y posteriormente continuara haciendo el mantenimiento de pintura.
- En el año 1990 se presenta una falla estructural agrietando la casa; por lo cual, se tuvo que realizar unas reformas que incluyeron, el reforzamiento de las fundaciones para contrarrestar este daño, Los trabajos de reforzamiento incluyeron: demolición de andén existente en una longitud aproximada de 3.50m, excavación hasta una profundidad, donde se encontraban la cepas o fundaciones, adición de concreto y piedra a dichas fundaciones, lleno y compactación del terreno escavado, reparación de las zonas adyacentes tales como andén y jardín. Estas reparaciones para esa época tuvieron un costo aproximado de 600.000 pesos y fueron realizadas directamente por el señor **JHON JAIRO LÓPEZ** según relata el poderdante, con la ayuda de **OCTAVIO TABORDA** y su cuñado **DANILO HERNÁNDEZ (YA FALLECIDO)**.
- En el mismo año se modifica el patio, aplicando granito y arenon chino con tableta mayólica como decoración, realizado por el señor **OCTAVIO TABORDA y JHON JAIRO LÓPEZ**.
- En el jardín se ha hecho el corte de césped y la poda de árboles durante todos los años.
- En 1995 se cambia la cerámica del piso el baño así como también se construye un cielo falso.
- En el año 1999 y siguientes se realiza el cambio del acueducto, el existente era de tubería de hierro galvanizado y se cambio por tubería de PBC.
- En el 2005 se precipita hacia la vía principal un árbol de roble que existía en el jardín, dañando la cerca y el muro perimetral de dicho jardín, lo que obliga al señor **JHON JAIRO LOPEZ**, a realizar la reparación, lo que implico; primero recoger el árbol de la vía y pagar quien lo botara, segundo levantar nuevamente el muro y tercero reparar la malla, este trabajo lo ejecuto el señor **ÁLVARO RESTREPO**.
- En 2012 se construye una reja metálica en uno de los costados de la vivienda.
- En 2014 se remodela la cocina pasando de una de madera a una cocina metaliza con de

1.50 de largo incluyendo mueble alto con puertas con entrepaños, un mueble bajo con puertas entrepaños y cajones mesón en acero inoxidable.

- En el año 2015 se presenta una humedad en una de las alcobas, que provenía de la vivienda del segundo piso con dirección Carrera 74 N°101 – 12.
- En ese mismo año, se repara el andén; tanto, en la zona interna como en la externa peatonal, el interno se hace en concreto simple y el externo en adoquín.
- En 2015 y 2017 se remodela el baño, cambiando el piso a cerámica y el sanitario.
- En el año 2018 se hizo un techo en el jardín, se hace cambio de reja metálica batiente para reja metálica con hierro figurado corrediza.

Con lo anterior, se evidencia que durante más de 36 años el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, ha actuado como un verdadero dueño. Y sus hermanos jamás se han pronunciado al respecto; es decir, al menos en lo que respecta a la casa con nomenclatura **Calle 101 No. 73ª – 116** no se reconoce comunidad con los demás propietarios.

SEGUNDO: Vale la pena precisar, que respecto del bien con nomenclatura Cra. 74 No. 101 -12, de igual manera se realizaron unas mejoras por parte del señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, qué deben ser reconocidas por los demás comuneros.

TERCERO: Tal ha sido la posesión pacífica ejercida por nuestro poderdante que desde el año 2012 los hoy propietarios, excluyendo a **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, han usufructuado el resto del bien, arrendando los otros tres (3) apartamentos, con la autorización de nuestro poderdante y sin realizar ningún tipo de reclamación por la parte del inmueble poseída por **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**.

OPOSICIÓN A LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA Y/O EXCEPCIONES DE MÉRITO

- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA RESPECTO DE LA CUOTA DEL DEMANDANTE:** Como se ha venido señalando el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, ha ejercido sobre parte del bien objeto del proceso, la posesión pacífica, actuando como señor y dueño; por lo anterior la cuota del demandante sólo puede predicarse respecto de las demás viviendas, sin incluir la de nomenclatura **CALLE 101 NO. 73ª – 116**, ya que; respecto de esta parte específica el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**, cumple los requisitos para adquirir por prescripción.

-
- **INEXISTENCIA DE COMUNIDAD RESPECTO DEL BIEN CON NOMENCLATURA CALLE 101 NO. 73ª - 116:** Como se ha venido señalando, a pesar de que el bien objeto de división tenga una sola matrícula inmobiliaria; lo cierto es, que físicamente está dividido en cuatro (4) unidades inmobiliarias destinadas a vivienda y que el único dueño de la edificación con nomenclatura Calle 101 No. 73ª – 116 primer piso, es **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**; por tanto, en lo que respecta a este bien específico no se puede alegar una comunidad.

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son las siguientes:

- (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común.
- (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión.
- (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal.
- (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros.

Es decir, en lo que respecta a los bienes con nomenclaturas **CRA. 74 #101 – 12** y **CRA. 74 # 101 -16** los presupuestos se cumplen; pero, respecto del ubicado en la **CALLE 101 #73ª- 116** evidentemente no, porque el señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**; se reitera, tiene la calidad de poseedor. Jurídicamente existe un documento que da cuenta de un solo bien inmueble; sin embargo, el juez no puede dejar de considerar los hechos que aquí se le divulgan respecto de la realidad física del inmueble; a fin, de tomar una decisión justa.

OPOSICIÓN AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO CON LA DEMANDA

AVALUO NO CORRESPONDE A LA REALIDAD DEL INMUEBLE: Para esta oposición se allega al despacho un nuevo avalúo que da cuenta de las condiciones reales del inmueble objeto del presente proceso.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesta el accionado, que se opone a todas las pretensiones incoadas por la parte demandante, dicha oposición tendrá como soporte los medios de prueba allegados al expediente y los hechos constitutivos de la misma.

SOLICITUDES DE LA OPOSICION

PRIMERA: Se solicita al despacho, dar valor legal a la oposición.

SEGUNDA: No decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado jurídicamente con Matrícula Inmobiliaria 01N-5242762 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, toda vez que con ello se estaría desconociendo el hecho de la posesión ejercida hasta la fecha por **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO**.

TERCERO: De manera subsidiaria en caso de acceder a la venta en pública subasta el juez ordenará reconocer a favor de mi poderdante las mejoras realizadas y los gastos de mantenimiento y conservación, que se especifican en el concepto técnico de valoración del inmueble (mejoras), que se allega con el presente escrito y que comprenderían.

- Las realizadas sobre los bienes ubicados en el segundo piso identificados con nomenclatura Cra. 74 No. 101- 12.
- Las realizadas sobre el bien identificado con nomenclatura Calle 101 No. 73ª – 116.

Para tal fin, se procede de acuerdo al artículo 206 del Código General del Proceso, a estimar razonadamente la cuantía y a discriminar cada concepto.

JURAMENTO ESTIMATORIO

El monto que debe ser reconocido por concepto de mejoras y mantenimiento asciende a la suma **TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$38.686.850)** de los cuales, **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (\$14.266.850)** corresponden a mejoras y **VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$24.420.000)** corresponden a mantenimiento y conservación del inmueble. De acuerdo concepto técnico de valoración del inmueble, aportado con el presente escrito.

CUARTO: Se reconozca, a favor del señor **JHON JAIRO LOPEZ OROZCO** los frutos civiles dejados de percibir, por concepto de arrendamiento de los bienes identificados como 201 y202 ubicados en la dirección **CRA. 74 NO. 101 -12**; así como, los recibidos por los demás comuneros correspondientes al canon de arrendamiento del ubicado en la **CRA. 74 NO. 101-16**.

QUINTO: Se tenga como avalúo comercial para la venta, el presentado con el escrito de oposición.

FUNDAMENTOS JURIDICOS O DE DERECHO

Artículo 406 a 418 Código General del Proceso - Código Civil: Artículo 762 – Artículo 206 Código General del Proceso.

RELACION PROBATORIA

DOCUMENTAL:

- Prueba anticipada realizada ante el Juzgado Vigésimo Tercero Municipal de Oralidad, solicitada por la señora **ANA MARIA HOYOS MONTOYA**, para proceso radicado 2017 00669.
- Avalúo del bien con anexos.
- Concepto técnico de valoración del inmueble. (Mejoras)
- Declaración extrajuicio rendida por la señora **HURPIELA HERNANDEZ JIMENEZ** con Cédula de Ciudadanía No. 43.026.910.

TESTIMONIAL: Solicito señor juez se sirva fijar fecha y hora para escuchar los testimonios de las personas que se señalarán a continuación, respecto de los hechos constitutivos de la oposición.

- **ALVARO ZAPATA AGUIRRE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.120.188, domiciliado en la ciudad de Medellín. Teléfono: 3045780831.
- **OCTAVO TABORDA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.625.503. Teléfono: 3117588942.
- **HURPIELA HERNANDEZ JIMENEZ** con Cédula de Ciudadanía No. 43.026.910 para ratificarse en el contenido de la Declaración Extrajuicio aportada con el presente escrito.

PERITAJE: En caso de no ser aceptado como dictamen pericial el avalúo de las mejoras, aportado con el presente escrito, se solicita al señor juez se conceda un término adicional para aportar uno nuevo teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo del Código General del Proceso que se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica

de la prueba"

INSPECCIÓN JUDICIAL: Se solicita al despacho inspección judicial, al bien inmueble objeto del proceso; a fin, de verificar los hechos de la oposición y constante la existencia de las mejoras señaladas.

ANEXOS

Poder para actuar y los aducidos en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La poderdante:

CALLE 101 # 73^a – 116 de Medellín, Barrio Pedregal.

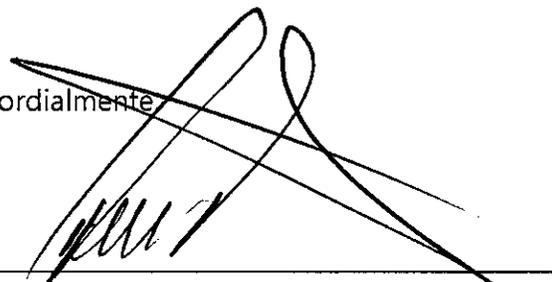
Los apoderados:

Dirección: Calle 52 N. 52 – 11, oficina 508, Medellín.

Móvil: 311 793 28 41 y 319 281 68 69.

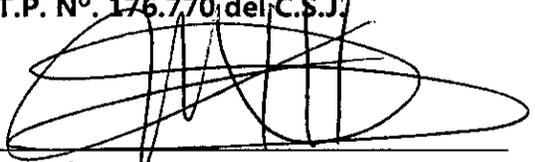
Correo electrónico: abogados.rjuridico@gmail.com.

Cordialmente



CARLOS ANDRÉS ARISTIZÁBAL ALZATE.
C.C.Nº. 1.128.405.391.
T.P. Nº. 176.770 del C.S.J.

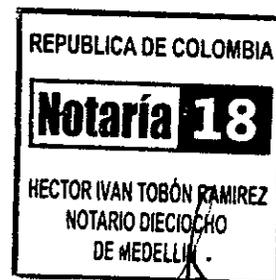
OFICINA JUDICIAL MEDELLIN
Presentación
Carlos Aristizabal A
24 ENE 2019
C.G.T.P.
Compareciente: *T.P. 176.770*
Firma: *[Signature]* Folios:



MARÍA DEL PILAR SOTO MONTOYA.
C.C. No. 1.037.571.463 de Envigado
T.P. No. 204274 del C.S.J.

OFICINA JUDICIAL MEDELLIN
Presentación
María Soto Montoya
24 ENE 2019
C.G.T.P.
Compareciente: *T.P. 204.274*
R

Señor:
JUEZ OCTAVO CIVIL CIRCUITO
E.S.D



RADICADO: 05001310300820180051300

DEMANDANTE: ANA MARIA MONTOYA LOPEZ

DEMANDADOS: - EDILMA LOPEZ OROZCO - GLORIA INES LOPEZ OROZCO - LILIA DEL SOCORRO LOPEZ OROZCO - BEATRIZ EUGENIA LOPEZ OROZCO - JHON JAIRO LOPEZ OROZCO - NICOLAS TADEO ARREDONDO LOPEZ - JORGE ANDRES LOPEZ RENDON - HENRY LOPEZ CASTILLA - WILLIAM LOPEZ CASTILLA - CARLOS ANDRES LOPEZ CASTILLA

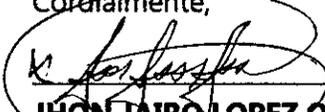
CLASE DE PROCESO: Declarativo – Divisorio

JHON JAIRO LOPEZ OROZCO, persona legalmente capaz, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma. Mediante el presente escrito confiero poder amplio y suficiente a los abogados, **CARLOS ANDRÉS ARISTIZABAL ALZATE** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.128.405.391 de Medellín y Tarjeta Profesional 176770 del Consejo Superior de la Judicatura y **MARIA DEL PILAR SOTO MONTOYA** identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.037.571.463 de Envigado y Tarjeta Profesional 204.274 del Consejo Superior de la Judicatura; para que, en mi nombre y representación presente **OPOSICIÓN A LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA Y/O CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** dentro del proceso de la referencia.

Mis apoderados quedan con las facultades plenas y suficientes para conciliar, transigir, recibir documentación, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades conferidas legalmente en el artículo 74 del C.G.P., en cumplimiento del mandato conferido, de tal forma que no se pueda decir que carece de poder suficiente, para una adecuada representación.

De la manera más cordial, solicito Señor Juez, reconocer personería en los términos y para los efectos de este poder.

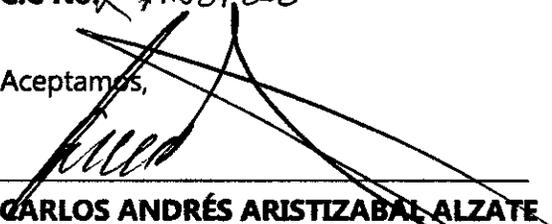
Cordialmente,



JHON JAIRO LOPEZ OROZCO

C.C No. ~~71.584.836~~

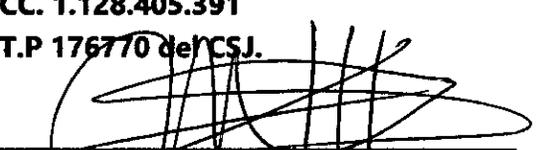
Aceptamos,



CARLOS ANDRÉS ARISTIZABAL ALZATE

CC. 1.128.405.391

T.P 176770 del CSJ.



MARIA DEL PILAR SOTO MONTOYA

CC. 1.037.571.463 de Envigado

T.P 204274 del CSJ.

REPU

1000

Notaria 18 del Círculo de Medellín
ESPACIO EN BLANCO

Notaria 18 del Círculo de Medellín
ESPACIO EN BLANCO

75



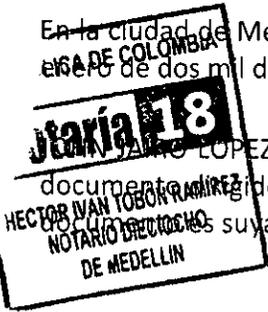
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



34208

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:



JUAN PABLO LOPEZ OROZCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071587856, presentó el documento suscrito a JUEZ 8 CIVIL DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



7v61u32x8i9h
24/01/2019 - 12:24:31:091



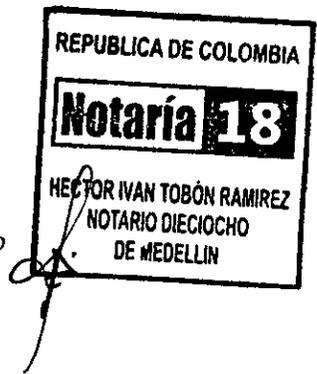
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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



HÉCTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7v61u32x8i9h



**AUDIENCIA DE
PRUEBA ANTICIPADA
INTERROGATORIO DE PARTE**

RADICADO: 2017-00669-00
REFERENCIA: Prueba Extraproceso.
SOLICITANTE: ANA MARÍA MONTOYA LÓPEZ
SOLICITADO: JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO

JUZGADO VIGÉSIMO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Medellín, quince de agosto de dos mil diecisiete, en el día de hoy siendo las dos y treinta de la tarde, fecha y hora señaladas para llevar a cabo la diligencia de PRUEBA ANTICIPADA –INTERROGATORIO DE PARTE – al señor **JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO**, dentro de la solicitud de prueba anticipada EXTRAPROCESO iniciada a instancia de la señora ANA MARÍA MONTOYA LÓPEZ, procede el Despacho a constituirse en Audiencia Pública, en efecto al acto se hace presente: el absolvente, señor **JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO**, quien se identifica con la C.C. 71.587.856, acompañado de apoderado judicial Dr. PEDRO ARIEL MOSQUERA INESTROZA con T.P. 39177, del C.S. de la J. a quien el absolvente le concede poder para que lo asista en el presente interrogatorio, a lo cual el Despacho le reconoce personería para actuar en la presente diligencia, de igual forma y de la parte solicitante se hace presente, la Dra. DENNIS CONTRERAS POSADA, con T.P. 116.293 del C.S. de la J. quien actúa como apoderada y tiene personería reconocida, quien en este estado de la diligencia hace entrega del cuestionario a absolver por el declarante -----
-----Se procede a calificar el cuestionario para el INTERROGATORIO, allegado por la parte actora, el cual encuentra pertinente y será evacuado.-----
Continuando con la diligencia y en presencia de su Secretario, la suscrita Juez le toma el juramento de rigor al señor **JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO**, quien promete decir la verdad y nada más que ésta en la declaración a rendir. -----
----- Se procede a interrogatorio de Ley al absolvente sobre sus condiciones civiles MANIFESTÓ: Mis nombres completos son como están escritos, soy hijo de Marco Tulio y Maria Ines , lugar de nacimiento ABEJORRAL- ANTIOQUIA, residente en la CALLE 101 # 73 A – 116 , Medellín, mi teléfono 4781369, de estado civil casado, de estudios bachiller , de profesión contratista, de 59 años de edad, correo electrónico jjlopez.o@hotmail.com y me identifico con el número de la cédula suministrado. -----
----- PREGUNTADO manifieste al Despacho si usted conoce a la señora ANA MARÍA MONTOYA LÓPEZ, en caso afirmativo desde hace cuánto y en razón de que CONTESTO si, claro, es sobrina por parte de un hermana. -----
-----Seguidamente se le concede la palabra a la apoderada quien solicitó la prueba, para que proceda a evacuar el interrogatorio que se presenta en forma escrita, pero formulara preguntas en forma verbal de ser el caso,-----
-----PREGUNTADO 1 Diga al despacho donde reside actualmente? (Municipio y nomenclatura).CONTESTO calle 101 # 73 a – 116 de barrio Pedregal de Medellín. ----- 2
PREGUNTADO Diga al despacho en que calidad se encuentra residiendo allí / CONTESTO en calidad de dueño señor y poseedor

de esa vivienda ----- interviene al apoderado a interrogar PREGUNTADO diga la Despacho si ha iniciado algún proceso de pertenecía frente al inmueble donde usted manifestó residir CONTESTO inicialmente en la partición de la sucesión de mi papa y mi mamá, se hizo una presentación para solicitar a ese despacho , que estaba haciendo la partición, en este momento no se ha iniciado ningún proceso de pertenecía.-----

----- 3° PREGUNTADO diga al Despacho si hay otros herederos frente al inmueble donde usted reside y en caso afirmativo quienes son CONTESTO donde yo residido no hay más herederos . ----- 4° PREGUNTADO DIGA LA Despacho si el inmueble donde usted reside es diferente al inmueble de la sucesión de sus padres CONTESTO no hace parte de una mayor extensión que era de mis padres y que en este momento soy dueño y poseedor. ----- 5° PREGUNTADO diga al Despacho si sobre ese bien de mayor extensión se realizó algún proceso o laguna diligencia de partición.-

----- CONTESTO si sobre ese bien de mayor extensión si se hizo una partición. ----- 6° PREGUNTADO informe al Despacho ante que autoridad administrativa o judicial y cuando se hizo dicha partición CONTESTO tengo entendido que fue en el juzgado 6 de familia de Medellín, no tengo la fecha, mas o menos tres o cuatro años. ----- 7° PREGUNTADO diga al Despacho en calidad de que intervino usted en dicho proceos, si como demandante o demandado CONTESTO yo participe como dueño y poseedor de sitio donde yo residía y adjunte pruebas sobre esa calidad. ----- 8° PREGUNTADO diga la Despacho quien o quienes son o fueron los demás herederos de sus papas CONTESTO todos Iso hermanos, GLORIA INES, LIBIA o LILIAN , EDILMA, MIRIAN, WILLIAM, OMAR, BEATRIZ EUGENIA, aunque unos están fallecido y se presentaron los apoderado de los hijo, en el caso de William y Jorge Mario----- 9° preguntado diga la Despacho cual es el áreas, si lo sabe del ese lote de mayor extensión herencia de sus padres y el porcentaje otorgado a cada heredero CONTESTO el áres no la se, se que a los herederos se les otorgó un 10% . -----

----- 10 PREGUNTADO diga al Despacho como le fue otorgado a usted el inmueble que actualmente manifestó habitar CONTESTO ese inmueble me fue entregado por mis padres hace 45 años, para que dispusiera de é como amo y señor, que es lo que he venido haciendo, y que me ha servido de domicilio durante estos años, en el cual he ejercido una posesión real y efectivo, realizándole mantenimiento y cambio de cualquier tipo de sostenimiento que requiera sin que ninguna otra persona me lo haya impedido, pro entrega directa, vea tómelo ahí y disponga de él como bien le parezca y nunca tuve ninguna objeción por parte de mis padres para mejoras que yo quisiera hacer, cambio y mejoras. -----

----- 11° PREGUNTADO diga al Despacho si existe algún documento publico o privado que de fe de su

respuesta anterior CONTESTO no hay documento, pero existen las pruebas reales de lo que yo estoy diciendo, que se pueden aportar al juzgado, como testigos, recibos de obras y personas que ha ejecutado los trabajos en el apartamento -----

----- 12 preguntado diga la Despacho quien ha realizado durante el tiempo que usted manifiesta habitar el inmueble, el pago de los impuestos como el predial CONTESTO antes de morir mis padres yo hice algunos pagos y tengo recibos, después de morir ellos los pagos los asumió uno de los hermanos y no se como se reparto eso, y no hice ningún pago en la manutención de mis padres cuando estaban enfermos, ninguno de los hermanos quiso aportar para los gastos excesivos producto de la enfermedad de ellos, descargándose toda la responsabilidad en tres hermanos a saber, Omar Lopez, Miriam Lopez y Jhon Jairo a saber, adicionalmente se llevaron todos muebles de propiedad de mi papa y mi mamá y no me dieron nada. -----

13 PREGUNTADO diga la Despacho cuando murieron sus padres, mi mama hace seis años y mi papa hace 5 años. -----

14 PREGUNTADO diga al Despacho si sus otros hermanos estuvieron de acuerdo dentro del tramite de la sucesión del Juzgado 6° de familia de Medellín, en que usted se quedara residiendo en el inmueble que actualmente habita CONTESTO yo no he tenido ningún documento por parte de ellos que me diga que desocupe o que tenga que irme de allí. Por lo consiguiente si no dicen nada, asumo que están de acuerdo con eso. -----

----- 15 PREGUNTADO diga la Despacho si el inmueble que usted habita corresponde con el porcentaje del 10 % otorgado a cada uno de los herederos CONTESTO no eso no corresponde al porcentaje que están preguntado. -----

----- 16 PREGUNTADO diga al Despacho de acuerdo a su respuesta anterior a que porcentaje entonces corresponde CONTESTO no eso lo tendría que calcular otras personas, yo solo se que soy de esa propiedad donde yo habito durante 35 años aproximadamente y que el 10% que me asignaron pertenece a parte de la otra propiedad que me fue asignado a mi también. -----

----- 17 PREGUNTADO diga la Despacho ese inmueble de mayor extensión que era propiedad de sus padres ha sido desenglobado en caso afirmativo cuando y donde CONTESTO que yo sepa no ha sido desenglobado, pero tiene tres nomenclaturas, la de la calle 101 # 73 A 116 hasta la mitad que es la que yo habito con entrada totalmente independiente y que me sirve de domicilio y otra nomenclatura que es la carrera 74 # 101 - 12 se es el acceso a los dos pisos superiores que usufructúan mis hermanos y la otra entrada es la carrera 74 # 101-16 que es la otra entrada a la parte posterior que de mi propiedad, y todos tres tiene sus servicios independientes desde hace muchos años. -----

----- 18 PREGUNTADO diga la Despacho si sus padres residían con usted en el mismo inmueble, en caso de ser negativo diga donde CONTESTO no ellos residían

en el segundo nivel y yo o residó como siempre lo he hecho en el primer nivel hasta la mitad del lote. -----

----- 19 PREGUNTADO diga la Despacho si por iniciativa suya o de los otros herederos han intentado realizar la liquidación de la comunidad o partición real del inmueble objeto de la sucesión CONTESTO ese se intento hace mucho tiempo a realizar la pertenencia y se le hizo a ellos un proposición, pero en ningún momento por parte de ellos ni de parte mía se llegó a un acuerdo de una real partición. ----- no más preguntas-----

----- diga la Despacho si tiene algo más que agregar CONTESTO no -----

----- No siendo más se da por terminada la anterior ----- Se deja constancia que el absolvente se expresó con claridad y aparentó mente sana.

Firman los que en ella intervinieron

JUEZ,


MARÍA ELENA GAVIRIA CARDONA

ABSOLVENTE,


JHÓN JAIRÓ LÓPEZ OROZCO

APODERADO PARTE ABSOLVENTE

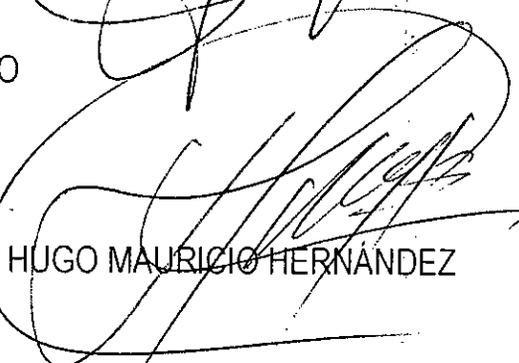

PEDRO ARIEL MOSQUERA HINESTROZA

APODERADO PARTE SOLICITANTE


Dra. DENNIS CONTRERAS POSADA

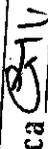
SECRETARIO

Ad-doc


HUGO MAURICIO HERNÁNDEZ

JUZGADO VEINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL
DE GRACIADAD DE BUENOS AIRES

El suscrito da fe que el presente documento que consta de 01 folios, es fiel copia de lo que se tuvo a la vista. Art. 115 y s.s. C.P.C.

Auténtica 

JUZGADO 23
CIVIL MPAL
SECRETARIO



11072 AGO 03 11

78

JUZGADO VIGÉSIMO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL PRUEBA ANTICIPADA

SEÑOR(S): JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO
DIRECCION: CALLE 101 # 73 A - 116
CIUDAD: MEDELLIN

Fecha	Dependencia Administrativa	Responsable	Servicio Postal
	JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN - ANTIOQUIA		

Juzgado de origen	Naturaleza del proceso	Fecha auto		
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN - ANTIOQUIA	INTERROGATORIO EXTRAPROCESO	14	07	2017

DEMANDANTE	DEMANDADO	RADICACIÓN
ANA MARIA HOYOS MONTOYA	JHON JAIRO LÓPEZ OROZCO	2017 - 00669

Le comunico la existencia de la Prueba Anticipada relacionada anteriormente y que debe comparecer el día **QUINCE (15) de AGOSTO de DOS MIL DIECISIETE (2017)**, a las **DOS Y TREINTA DE LA TARDE (2:30 pm)**, a este juzgado para absolver interrogatorio extra proceso. Se advierte que de no comparecer el día y hora señalados anteriormente, se tendrán por ciertos los hechos susceptibles de confesión y sobre los tenga la obligación de responder tal como dispone el Art. 205 del C.G. del P.

ESPACIO PARA EL COTEJO

**Dirección Juzgado: Cr52 # 42-73 piso 15 Ed. José Félix de Restrepo
Medellín - Antioquia**

EL CITATORIO QUE COMPONE ESTE ENVÍO FUE COTEJADO CON LA ORIGINAL DEL INTERESADO O REMITENTE, Y SE ENVIÓ AL DESTINO. EL INTERESADO O REMITENTE EXONERA DE RESPONSABILIDAD POR LA ENTREGA DE ESTOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL ENVÍO.

061670548

ANEXOS: SI () NO () TIPO

Cantidad _____
Comandada _____ Auto Admisorio _____
Anudamiento de Pago _____ Otro _____

AVALÚO COMERCIAL No 932 -19



**CALLE 101 N° 73 A -116,
CARRERA 74 N° 101 – 12 APARTAMENTOS 201 y 202,
CARRERA 74 N° 101 -16
BARRIO PEDREGAL – DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

ENERO 18 DE 2019

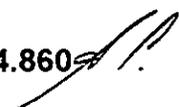
HOJA RESUMEN AVALUO # 932 - 19

SOLICITANTE	CC
JOHN JAIRO LOPEZ OROZCO	71.587.856

PROPIETARIO	CEDULA	DERECHO
JOHN JAIRO LOPEZ OROZCO Y OTROS	71.587.856	10%

DIRECCION: CALLE 101 N° 73 A -116,
CARRERA 74 N° 101 – 12 APARTAMENTOS 201 y 202,
CARRERA 74 N° 101 -16
BARRIO PEDREGAL
COMUNADOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN

ÁREA LOTE: 199,23m²
AREA CONSTRUIDA 286,71²

AVALUO TOTAL: \$ 262.084.860 

PERITO: ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR: 42891134
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR: 1980

Nota: Este hoja - resumen es parte integrante del avalúo 932 - 19 anexo y no es válido, ni puede tomarse, independientemente del mismo.

CONTENIDO

1. GENERALIDADES	6
1.1 Solicitante del avalúo	6
1.2 Inspección ocular	6
1.3 Análisis y procedimiento	6
2. MEMORIA DESCRIPTIVA	7
2.1 Solicitud	7
2.2 Propietario	7
2.3 Tipo de Inmueble	8
2.4 Localización:	8
2.5 Servicios Públicos:	8
2.6 Vías y Transporte:	9
2.7 Descripción Individual, Configuración y Área	9
2.8 Linderos Generales de la Propiedad:	22
2.9 Áreas:	22
2.10 Acabados y Detalle de la Construcción	22
2.11 Edad de la Construcción:	24
2.12 Estado General de la Construcción:	24
2.13 Consideraciones Generales:	24
2.14 Normas y Usos del Suelo:	24
2.15 Factores positivos y negativos.	25
1. FACTORES POSITIVOS.	25

2. FACTORES NEGATIVOS.	25
2.16 Investigaciones de mercado.	25
2.17 Oferta y demanda.	25
3. AVALÚO	26
3.1 Política	26
3.2 Mayor y mejor uso:	27
3.3 Metodología:	28
3.4 Futuro del sector:	29
4. VALORES FINALES ENCONTRADOS:	29
5. CONSIDERACIONES GENERALES	30
6. NOTAS FINALES:	30
7. ANEXOS	31
7.1 Certificado Lonja de Propiedad Raíz de Medellín.	31
7.2 Certificado Registro Nacional de Avaluador.	31

**AVALÚO CALLE 101 N° 73 A -116,
CARRERA 74 N° 101 – 12 APARTAMENTOS 201 y 202,
CARRERA 74 N° 101 -16
BARRIO PEDREGAL – DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
19 DE ENERO DE 2019 AVALUO N° 932 - 19**

1.GENERALIDADES

1.1 Solicitante del avalúo

El avalúo fue solicitado por el señor JOHN JAIRO LOPEZ OROZCO, de lote y construcción, ubicado en la Calle 101 N° 73 A -116, Carrera 74 N° 101 – 12 Apartamentos 201 y 202, Carrera 74 N° 101 -16; Barrio Pedregal – Doce de Octubre, Municipio de Medellín.

1.2 Inspección ocular

La visita al inmueble fue realizada el día 15 de Enero de 2.019, por la perito ANA LUCIA CIFUENTES D, Arquitecta, miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, y con Registro Abierto de Avaluadores y Registro Nacional de Avaluadora.

1.3 Análisis y procedimiento

Para la realización de este avalúo se realizaron consultas en la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, Catastro Municipal, colegas avaluadores, bases de datos especializadas y documentación suministrada por el propietario el 16 de Enero: Copia de Impuesto predial, Ficha Catastral y Escritura.

2.MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 Solicitud

Avalúo comercial de lote y construcción, localizado en la Calle 101 N° 73 A -116, Carrera 74 N° 101 – 12 Apartamentos 201 y 202, Carrera 74 N° 101 -16, Barrio Pedregal, Comuna 6 Doce de Octubre, Municipio de Medellín.

2.2 Propietario

Según los documentos suministrados para efectos del presente avalúo figuran como propietarios:

PROPIETARIO	CEDULA	DERECHO
EDILMA LOPEZ OROZCO	32.495.895	10,000%
JOHN JAIRO LOPEZ OROZCO	71.587.856	10,000%
NICOLAS TADEO ARREDONDO LOPEZ	71.662.984	10,000%
LILIA DEL SOCORRO LOPEZ OROZCO	42.962.400	10,000%
JORGE ANDRES LOPEZ RENDON	8.356.452	10,000%
GLORIA INES LOPEZ OROZCO	9.551.075.330	10,000%
BEATRIZ EUGENIA LOPEZ OROZCO	43.561.380	10,000%
HENRY LOPEZ CASTILLA	86.074.866	3,333%
CARLOS ANDRES LOPEZ CASTILLA	91.534.516	3,333%
ANA MARIA MONTOYA LOPEZ	1.128.267.335	20,000%
WILLAIM LOPEZ CASTILLA	91.524.570	3,334%

Quienes adquirieron por Sucesión mediante la Sentencia 2 del 3 de Septiembre de 2014 del Juzgado Segundo de familia de Descongestión de Medellín

MATRICULA INMOBILIARIA
AVALÚO CATASTRAL 2019:
ESTRATO:

01N- 5242762
\$115.154.000
3

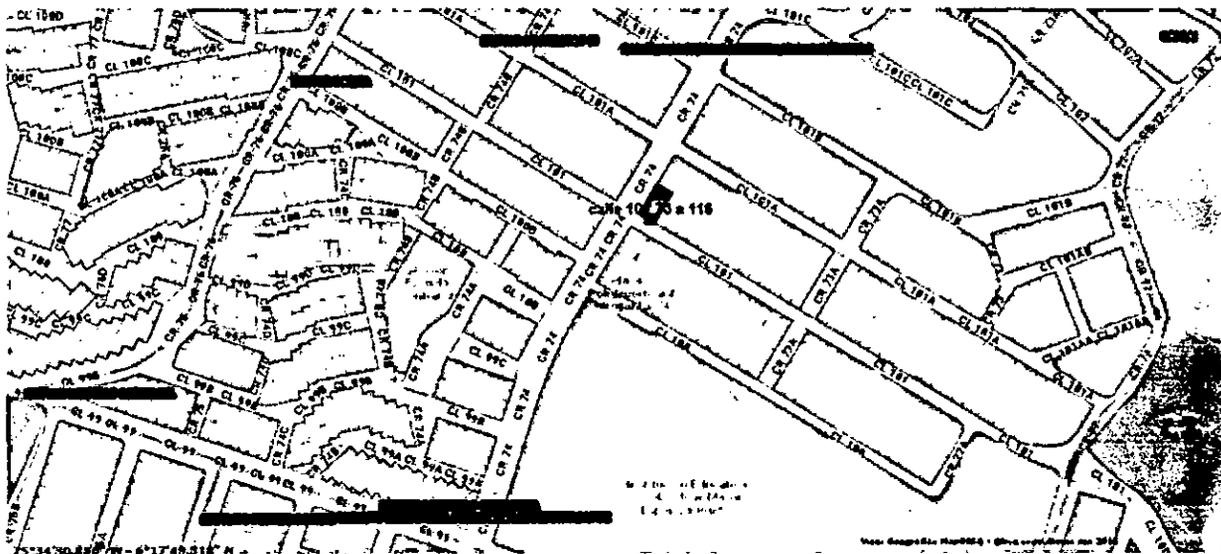
2.3 Tipo de Inmueble

El inmueble del presente avalúo, es un lote y construcción de 3 pisos, dividida en 4 inmuebles, dos por cada nivel.

2.4 Localización:

De acuerdo a la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, el inmueble se identifica con las nomenclaturas: Calle 101 N° 73 A -116, Carrera 74 N° 101 – 12 Apartamentos 201 y 202, Carrera 74 N° 101 -16 está ubicado en el cruce de la Calle 101 y la Carrera 74, sector del Barrio Pedregal– Comuna 6 Doce de Octubre, cerca de de instituciones educativas, comercio y servicios de tipo barrial.

El sector donde se localiza el predio se caracteriza por ser una zona de uso residencial en la tipología unifamiliar que se han ampliado y dividido en el tiempo en bifamiliares y trifamiliares, o edificios pequeños de tres y cuatro pisos, de estrato medio bajo. Los servicios complementarios al uso habitacional se encuentran a corta distancia en el mismo sector sobre la Calle 98 en la Centralidad de Castilla y la Calle 104.



2.5 Servicios Públicos:

Por estar el inmueble plenamente integrado a la malla urbana del municipio, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, vías

Por estar el inmueble plenamente integrado a la malla urbana del municipio, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, vías pavimentadas, andenes y aseo. Tres de los inmuebles cuentan con instalación de gas domiciliario.

2.6 Vías y Transporte:

La malla vial de acceso es pavimentada, y en buen estado de conservación, dentro de la cual se destaca como los principales ejes la Carrera 74 y las Calles 101 y 104 la Calle 80 que dan acceso al sector.

El sector es una zona conformada y consolidada urbanísticamente; con buenas vías, andenes, alumbrado público y en general con buen amoblamiento urbano.

Por la malla vial circulan rutas de transporte público que garantiza los desplazamientos desde y hacia otros sectores del Municipio de Medellín y algunas rutas integradas al sistema Metro.

2.7 Descripción Individual, Configuración y Área

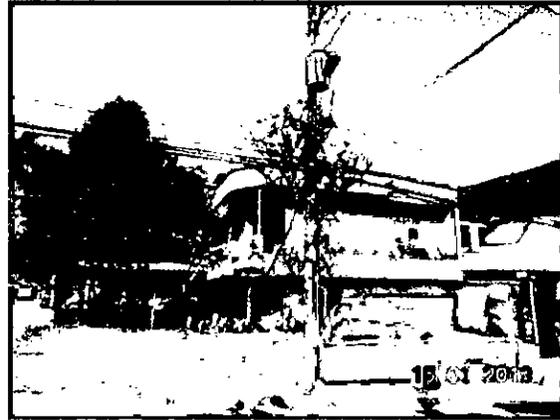
El inmueble objeto de avalúo se ubica en la esquina conformada por la Calle 101 y la Carrera 74, es un lote de forma regular, con una construcción de tres pisos, con cuatro de inmuebles: dos en primer nivel y dos en segundo nivel.



CARRERA 74



FACHADA CARRERA 74

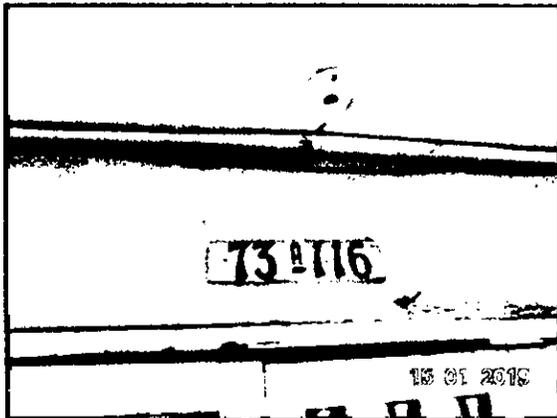


FACHADA CALLE 101

INMUEBLE: Lote y Construcción consta de:

CALLE 101 N° 73 A - 116

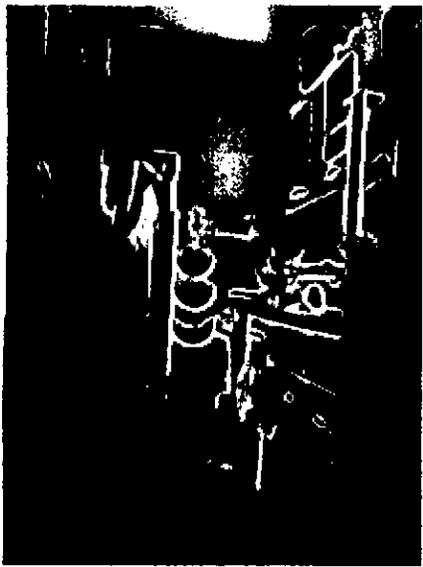
En primer piso cuenta con: 3 alcobas, salón – comedor, patio, cocina, baño y garaje.



NOMENCLATURA



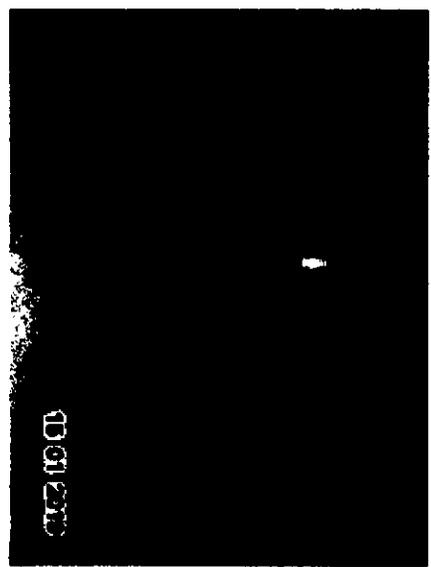
SALON COMEDOR



COCINA



PATIO ZONA DE ROPAS

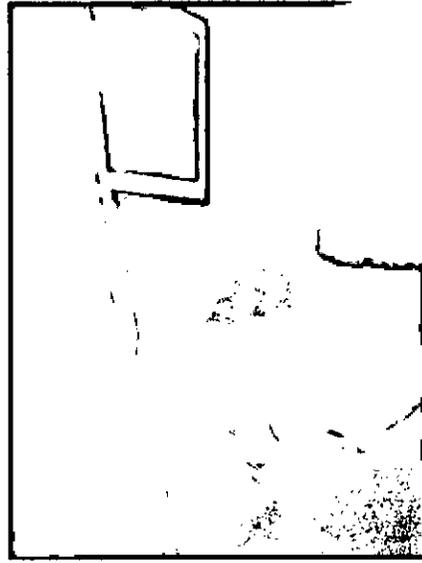
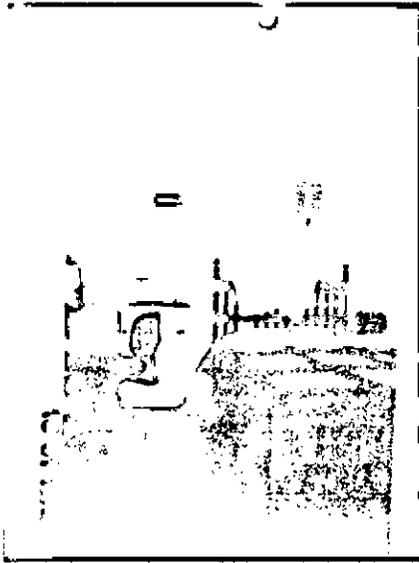


BAÑO

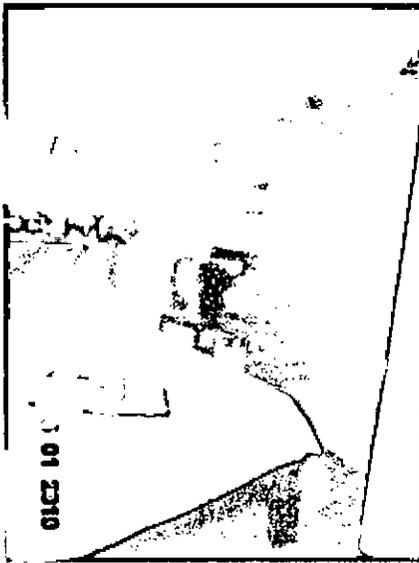


89

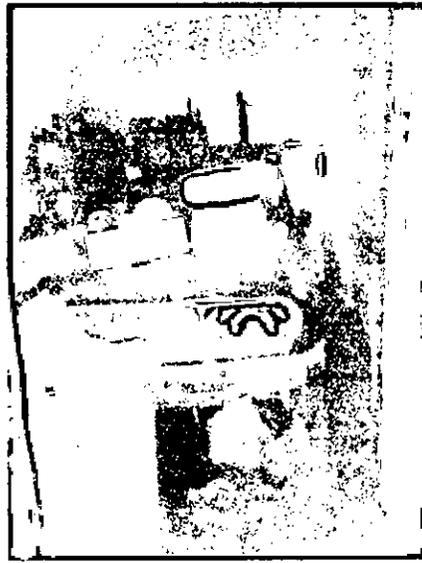
Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



ALCOBAS



ALCOBA



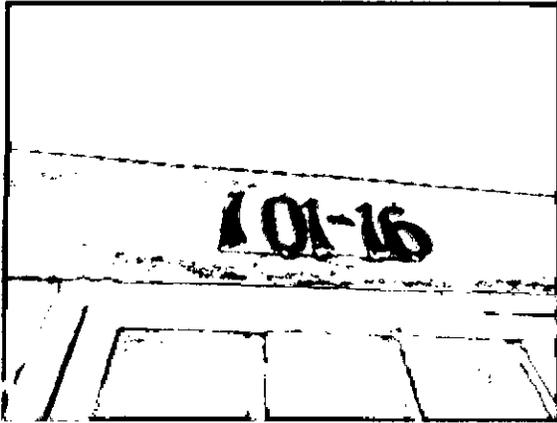
GARAJE

CARRERA 74 N° 101 -16

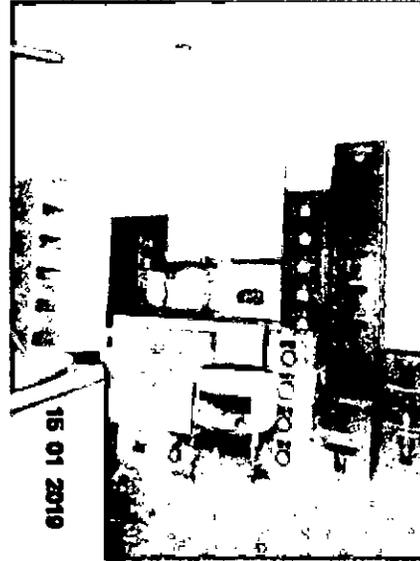
En primer piso cuenta con: 1 alcoba, salón – comedor, patio, cocina, y baño. Es usado actualmente como Bodega

98

Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



NOMENCLATURA



SALON - COMEDOR



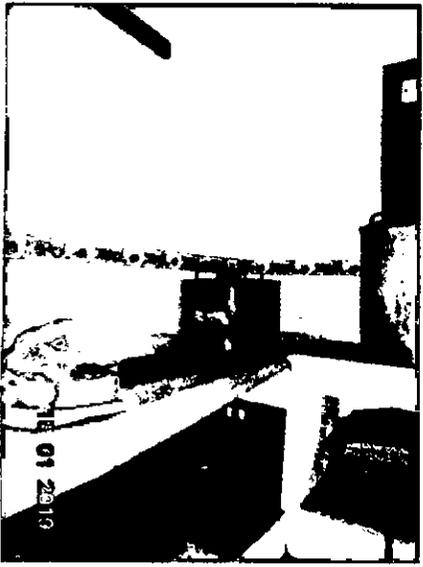
ALCOBA



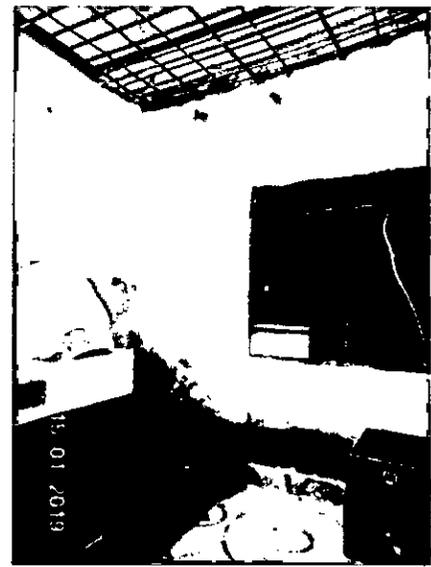
BAÑO

91

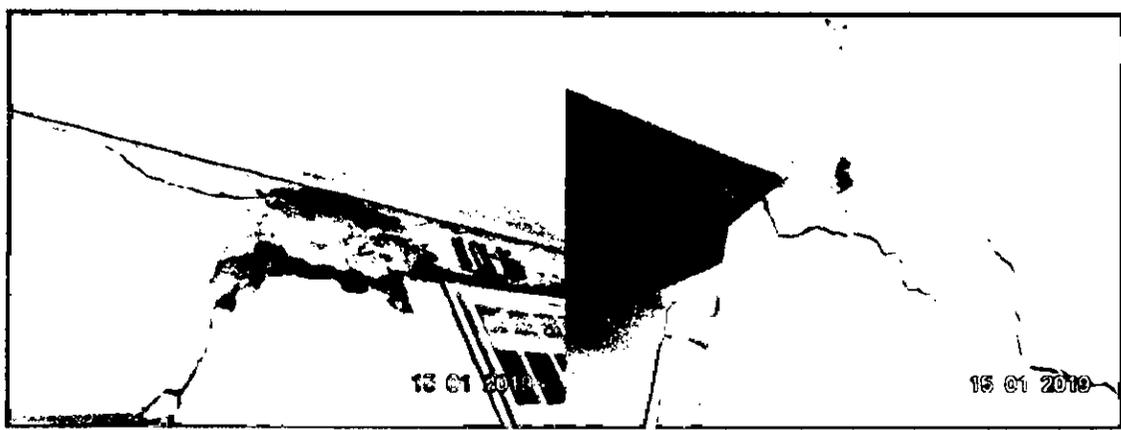
Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



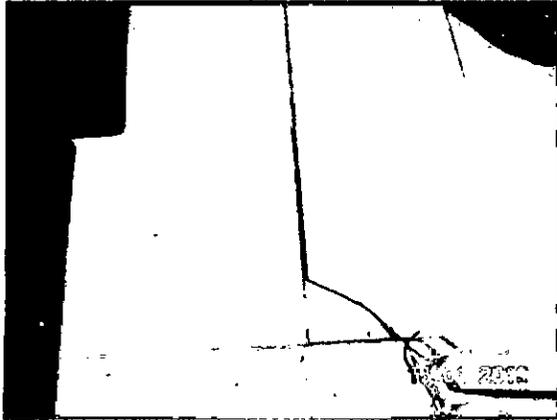
COCINA



PATIO



FISURAS EN MUROS



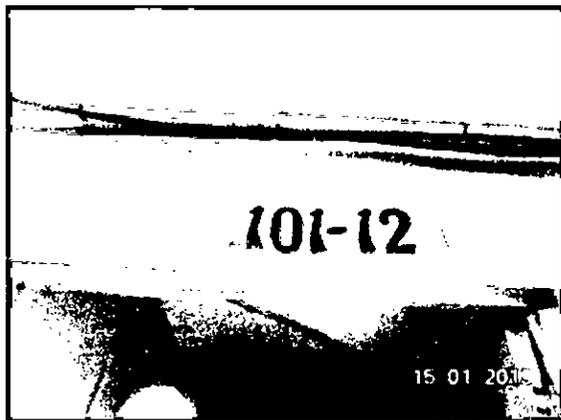
FISURA EN PISOS



HUMEDAD EN MUROS Y LOSA

CARRERA 74 N° 101 -12 APARTAMENTO 201

En segundo piso cuenta con: 3 alcobas, salón, comedor, patio, cocina, baño y balcón.



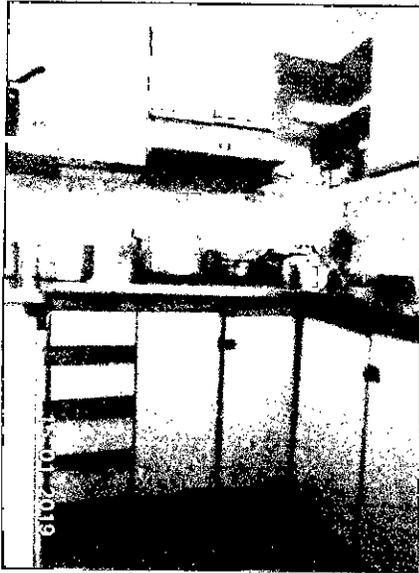
NOMENCLATURA



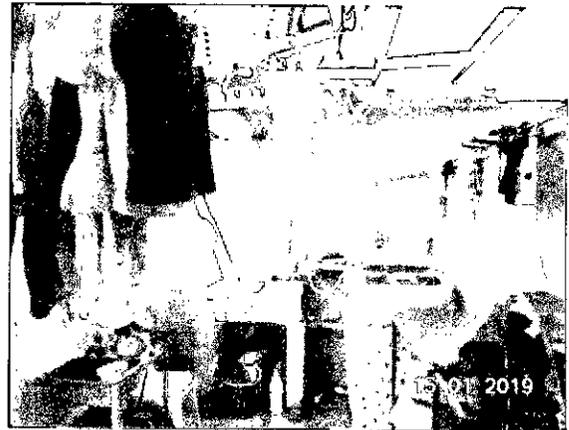
SALON COMEDOR

93

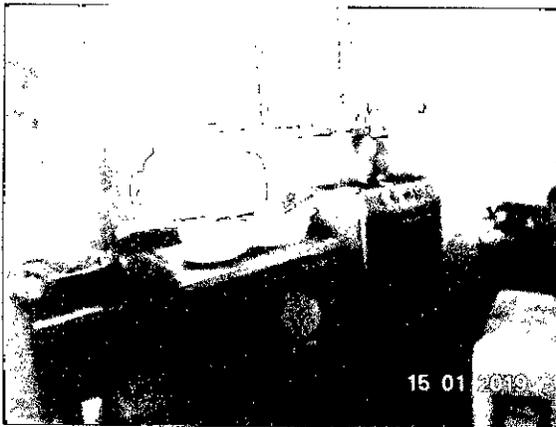
Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



COCINA

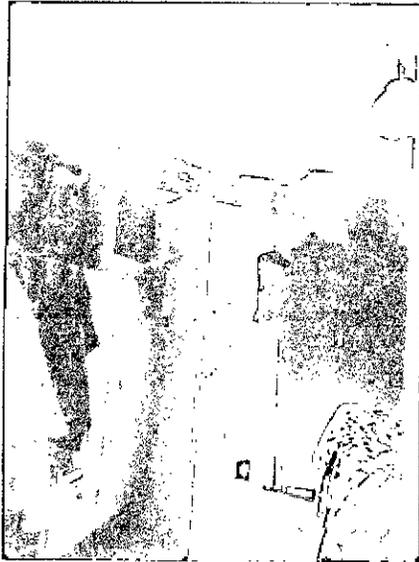


PATIO ZONA DE ROPAS



ALCOBAS





ALCOBA



BALCON



BAÑO



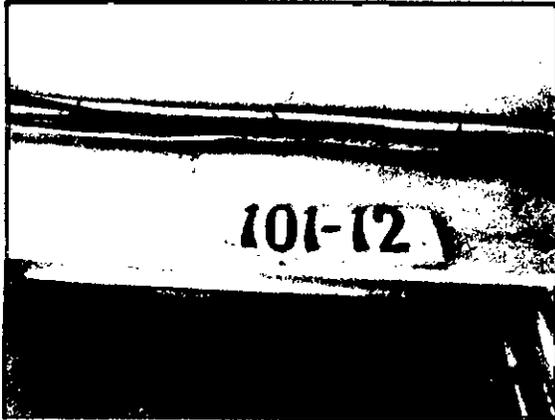
FISURA EN MURO

CARRERA 74 N° 101 -12 APARTAMENTO 202

Segundo Piso: Inmueble de dos niveles consta de: Salón, cocina, comedor, balcón, 3 alcobas, un baño, zona de ropas, terraza, dos espacios con cubierta temporal.

95

Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



NOMENCLATURA



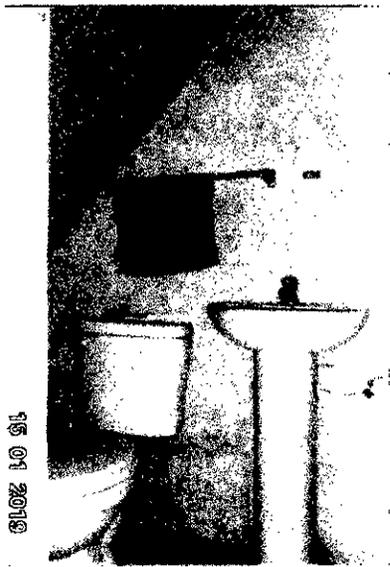
SALON



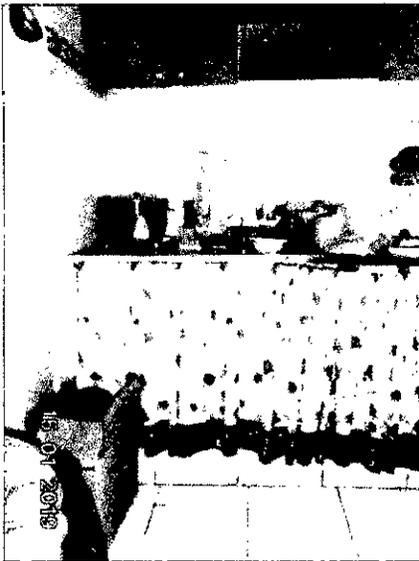
BALCON

96

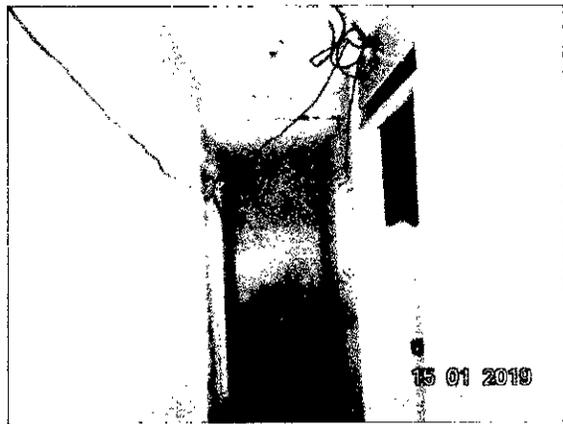
Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN



BAÑO



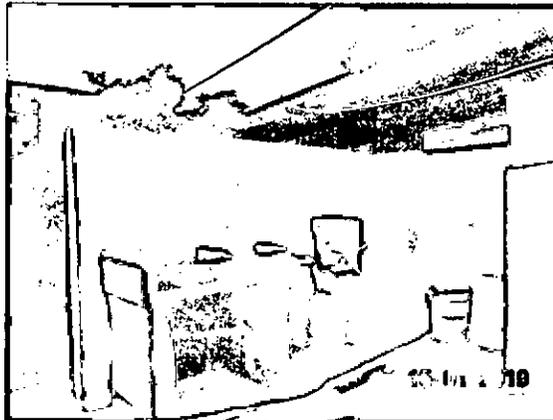
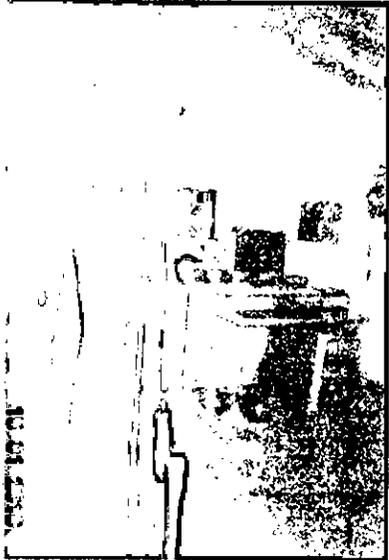
COCINA



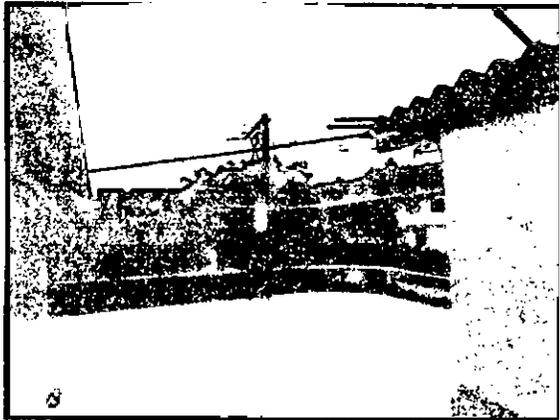
CORREDOR ACCESO A ALCOBAS

97

Avalúo No 932 -19
CALLE 101 N° 73 A - 116
BARRIO PEDREGAL
DOCE DE OCTUBRE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN

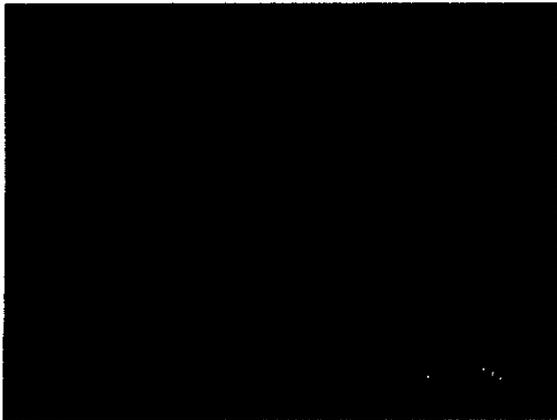


CONSTRUCCIONES TEMPORALES



TERRAZA

98



FISURAS EN MUROS



FISURAS EN MUROS

El inmueble tiene buena iluminación y ventilación natural. En regular estado de conservación, presenta deterioro normal por edad y uso, con acabados de época de construcción. Presenta fisuras de considerable dimensión en muros principalmente en la fachada, pisos con desnivel y baldosas quebradas; la Escalera presenta deterioro, algunos peldaños con baldosa de cubrimiento desplazada.



ESCALERA

2.8 Linderos Generales de la Propiedad:

Citados en la Escritura 3478 de Octubre 26 de 1963 de la Notaria 6 de Medellín

2.9 Áreas:

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA (m ²)
AREA LOTE	199,23
AREA CONSTRUIDA	286,71

FUENTE: Áreas tomadas de Ficha Catastral.

2.10 Acabados y Detalle de la Construcción

CALLE 101 N° 73 A - 116

FACHADA: Ladrillo revocado, estucado y pintado, Presenta fisuras.

100

PISOS: Baldosa común. Presenta desnivel y algunas quebradas
BAÑO: Aparatos sencillos, muros enchapados con baldosín y parte en cerámica, lavamanos colgados.
COCINA: Mesón en acero, con muebles inferiores y superiores metálicos en inmueble identificado
MUROS: Ladrillos revocados, estucados y pintados. Presenta fisuras y humedad en la parte inferior de los muros.
CUBIERTA: Losa de entrepiso
PUERTAS Y MARCOS: Marcos en madera y Alas en madera.

CARRERA 74 N° 101 -16

FACHADA: Ladrillo revocado, estucado y pintado, Presenta fisuras.
PISOS: Cerámica. Presenta desnivel y algunas quebradas
BAÑO: Aparatos sencillos, muros enchapados con cerámica, lavamanos de pedestal.
COCINA: Mesón vaciado en concreto enchapado en cerámica, sin muebles ni electrodomésticos.
MUROS: Ladrillos revocados, estucados y pintados. Presenta fisuras y humedad en la parte inferior de los muros.
CUBIERTA: Losa de entrepiso
PUERTAS Y MARCOS: Marcos en madera y Alas en madera

CARRERA 74 N° 101 -12 Apartamento 201

FACHADA: Ladrillo revocado, estucado y pintado, Presenta fisuras.
PISOS: Baldosa común. Presenta desnivel y algunas quebradas
BAÑO: Aparatos sencillos, muros enchapados con cerámica, lavamanos de pedestal.
COCINA: Mesón en acero, con muebles superiores en formica, sin electrodomésticos.
MUROS: Ladrillos revocados, estucados y pintados. Presenta fisuras.
CUBIERTA: Parte losa impermeabilizada y parte en estructura de madera con teja de barro
PUERTAS Y MARCOS: Marcos en madera y Alas en madera

CARRERA 74 N° 101 -12 Apartamento 202

FACHADA: Ladrillo revocado, estucado y pintado, Presenta fisuras.
PISOS: Baldosa común. Presenta desnivel y algunas quebradas
BAÑO: Aparatos sencillos, muros enchapados con cerámica, lavamanos sobrepuesto en mueble de madera.

101

COCINA: Mesón en acero, con muebles inferiores y superiores formica, cubierta mixta y campana extractora.
MUROS: Ladrillos revocados, estucados y pintados. Presenta fisuras
CUBIERTA: Losa impermeabilizada
PUERTAS Y MARCOS: Marcos en madera y Alas en madera.

2.11 Edad de la Construcción:

De acuerdo al desarrollo urbanístico del sector y anotación en Certificado de Libertad suministrado, se estima una edad aparente de 54 años. No se suministró Licencia de construcción u otro documento que permita determinar la edad real de la construcción.

2.12 Estado General de la Construcción:

En general el inmueble, presenta deterioro normal por edad y uso, según lo descrito en el ítem anterior. Presenta agrietas de considerable dimensión en los muros longitudinales, principalmente de fachada y desnivel en los pisos; se recomienda hacer un estudio patológico de la estructura.

2.13 Consideraciones Generales:

El sector INMEDIATO donde se ubica el inmueble, presenta un uso RESIDENCIAL. Posee la infraestructura propia para viviendas multifamiliares.

La ocupación actual de los inmuebles en el sector es total, goza de buen posicionamiento y se considera un sector estratégico para el uso residencial.

2.14 Normas y Usos del Suelo:

Según el Acuerdo 48 de 2014 que determina el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, el predio objeto de avalúo se ubica en el polígono Z2-CN2-61, con los siguientes tratamientos:

Uso: Áreas de baja mixtura, Áreas predominantemente residenciales
Densidad: 300 viviendas por hectárea

Altura Normativa: 3

Índice de Ocupación: 60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

2.15 Factores positivos y negativos.

1. FACTORES POSITIVOS.

- Sector con buenos servicios de tipo sectorial.
- Sobre la esquina de la Carrera 74 y la Calle 101
- Buen transporte público.

2. FACTORES NEGATIVOS.

- Acabados de época de construcción
- Deterioro de la Estructura – Muros portantes.

2.16 Investigaciones de mercado.

1. Para efectos de la asignación del valor al inmueble se han tenido en cuenta transacciones actuales, pedidos y negocios conocidos, debidamente homologados en función de ubicación y posicionamiento.
2. Avalúos efectuados por miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, en inmuebles similares en uso, área y destinación.

2.17 Oferta y demanda.

La oferta en el sector está dada por inmuebles usados para la venta y renta. Se encuentran pocas ofertas de viviendas similares en el mismo sector; se compara con viviendas del sector de áreas similares, algunos de ellos subdivididas en apartamentos para la renta:

103

No.	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	CONSTRUCCION		OBSERVACIONES
					AREA EN m ²	V/m ²	
1	PEDREGAL	\$ 180.000.000	5%	\$ 171.000.000	140,00	\$ 1.221.429	https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/venta-de-casa-barrio-pedregal/5591679?utm_source=casas.mitu.com.co&utm_medium=referral
2	PEDREGAL	\$ 160.000.000	5%	\$ 152.000.000	130,00	\$ 1.169.231	https://www.fincarai.com.co/casa-en-venta/medellin/pedregal-det-3341477.aspx
3	PEDREGAL	\$ 180.000.000	5%	\$ 171.000.000	130,00	\$ 1.315.385	https://www.fincarai.com.co/casa-en-venta/medellin/pedregal-det-3885804.aspx
PROMEDIO						\$ 1.235.348	
DESVIACIÓN ESTANDAR						\$ 74.064	
COEFICIENTE DE VARIACION						6,00	
LÍMITE SUPERIOR						\$ 1.309.412	
LIMITE INFERIOR						\$ 1.161.283	
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA						0,82	
VALOR ADOPTADO						\$ 1.236.000	

3. AVALÚO

3.1 Política

El valor asignado por el perito al inmueble avaluado siempre es el que correspondería a una operación de **contado**, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

104

El avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble. Para el efecto se han consultado las bases de datos propias del avaluador, las de Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, y empresas dedicadas al arrendamiento, venta y avalúos de inmuebles similares al avaluado.

El presente informe no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, cambios de régimen de propiedad horizontal, permisos para cambio de uso, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

3.2 Mayor y mejor uso:

Normalmente, un terreno vacante vale en función de lo que sobre él se pueda edificar. Su mayor valor posible está en relación con el uso mejor y más intensivo que pueda dársele dentro del mercado, es decir, en relación con las condiciones óptimas de su utilización y aprovechamiento, teniendo en cuenta, por una parte, las normas vigentes (zonificación, usos, índices de construcción, etc.), y por otra parte, la mayor rentabilidad que sea susceptible de alcanzar.

Cuando sobre el terreno ya existe una edificación, el valor de mercado del inmueble así configurado solamente coincide con la suma de sus componentes separados -o sea terreno y edificación- cuando a dicha edificación corresponde el uso mejor y más intensivo posible.

Para el caso de que dicha edificación existente sea diferente de aquella que correspondería a la utilización óptima, bien sea porque es de mayor o de menor área que la permitida, se produce una afectación del valor del terreno.

Por el contrario, cuando las edificaciones son consistentes en el uso más alto y mejor de la tierra, entonces "ellas" se consideran como valor agregado. En el presente caso el bien es usado como Vivienda, siendo este el mejor y mayor uso.

105

3.3 Metodología:

Para el análisis del inmueble se evalúan diferentes factores tanto positivos como negativos que afectan al inmueble e influyen directamente en el valor por metro cuadrado de éste. De acuerdo a la Resolución 620/2008 del IGAC el inmueble debe valorarse mediante el **METODO COMPARATIVO O DE MERCADO** el que consiste en comparar el inmueble objeto del avalúo con otros lo más semejantes posible, y acerca de los cuales se tienen datos confiables de su valor real en el mercado, datos que se obtienen del banco de datos de los avaluadores y de investigaciones de mercado. De dichos datos se hace una adecuada homogeneización con respecto a todos los factores en que difiera cada inmueble comparado con respecto al inmueble avaluado (como antigüedad de la transacción, forma de pago, diferencias en cuanto a forma, dimensiones, área, topografía, ubicación, etc.).

Para calcular el valor de la Construcción se usa el **METODO DE COSTO REPOSICION** "Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno." (Resolución 620 / 2008)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
AREA CONSTRUIDA	54	70	77,14%	3,5	78,61%	\$1.800.000	\$1.414.994	\$385.006	\$ 386.000

Es importante además hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos

106

para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

3.4 Futuro del sector:

No se perciben circunstancias o eventos que indiquen un cambio sustancial en el sector, por tanto la tendencia es la de continuar con valorización estable.

4. VALORES FINALES ENCONTRADOS:

Hechas las consideraciones anteriores y siguiendo los siguientes parámetros de análisis el resultado sobre el valor comercial del inmueble.

RESULTADO FINAL Enero 2019

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

DESCRIPCION	AREA m ²	VALOR \$/ m ²	VALOR TOTAL
AREA LOTE	199,23	\$760.000	\$151.414.800
AREA CONSTRUIDA	286,71	\$386.000	\$110.670.060
VALOR TOTAL AVALUO TOTAL A ENERO 18 DE 2019			\$262.084.860
VALOR EN LETRAS A ENERO 18 DE 2019	DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M.L.		

ANÁLISIS UNITARIO DE VALORES	
RELACIÓN AVALÚO CATASTRAL 2019 VS AVALÚO COMERCIAL	43,94%

107

NOTA 1: En este valor no se incluye mobiliario, ni equipos, ni instalaciones especiales los cuales deben ser valorados independientemente.

5. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo está sometido a las siguientes condiciones de suposición y limitación:

- ✓ La información proporcionada, como áreas y linderos, se asumen como correctas.
- ✓ Las fotografías del presente avalúo deben ser utilizadas como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor la propiedad.
- ✓ Así mismo se deja constancia que personalmente se inspecciono el predio objeto de este avalúo, el cual ha sido calificado con libre pensamiento teniendo en cuenta las afectaciones, usos del suelo, ubicación y demás cualidades y limitaciones que pudiese tener y que según nuestro legal saber, entender y conocimiento concluyen en el valor expresado. La presentación y las opiniones expresadas en el informe son correctas, pero expuestas a las limitaciones anteriormente citadas.
- ✓ Certifico que ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

NOTA: En poder del evaluador quedan las memorias de trabajo en caso de ser requeridas pueden ser solicitadas para efectos de ratificar, rectificar y ampliar las apreciaciones aquí consignadas.

6. NOTAS FINALES:

Código Contencioso Administrativo, Artículo 25: Los conceptos se consideran como un consejo o dictamen y NO compromete la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

108

7. ANEXOS

- 7.1 Certificado Lonja de Propiedad Raíz de Medellín.**
- 7.2 Certificado Registro Abierto de Avaluador.**
- 7.3 Certificado Registro Nacional de Avaluador.**



ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO

Arquitecto Mat 0570037947 ANT

RAA 42891134

RNA 1980

Miembro de Lonja de Propiedad

Raíz de Medellín

109



CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que la señora ANA LUCÍA CIFUENTES DELGADO, identificada con número de cédula 42891134, es afiliada activa a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2019.

Cordialmente,

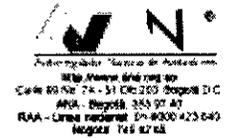
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3

Lina González Camero
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia



SC-CERT3678



170

PIN de Validación: a9b30a36

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

28 de Septiembre de 2018

El señor(a) ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42891134, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-42891134.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 17 A SUR N° 48 76 APTO 607 MEDELLI

Teléfono: 57 4 3138961

Correo Electrónico: anycif@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42891134.

El(la) señor(a) ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a9b30a36



111

PIN DE VALIDACIÓN

a9b30a36

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Enero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

112



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-0174



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

ANA LUCIA CIFUENTES DELGADO
C.C. 42891134

R.N.A 1980

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/12/2015
Fecha de vencimiento: 31/12/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.





MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



Nro Certificado
100013780570432

Alcaldía de Medellín

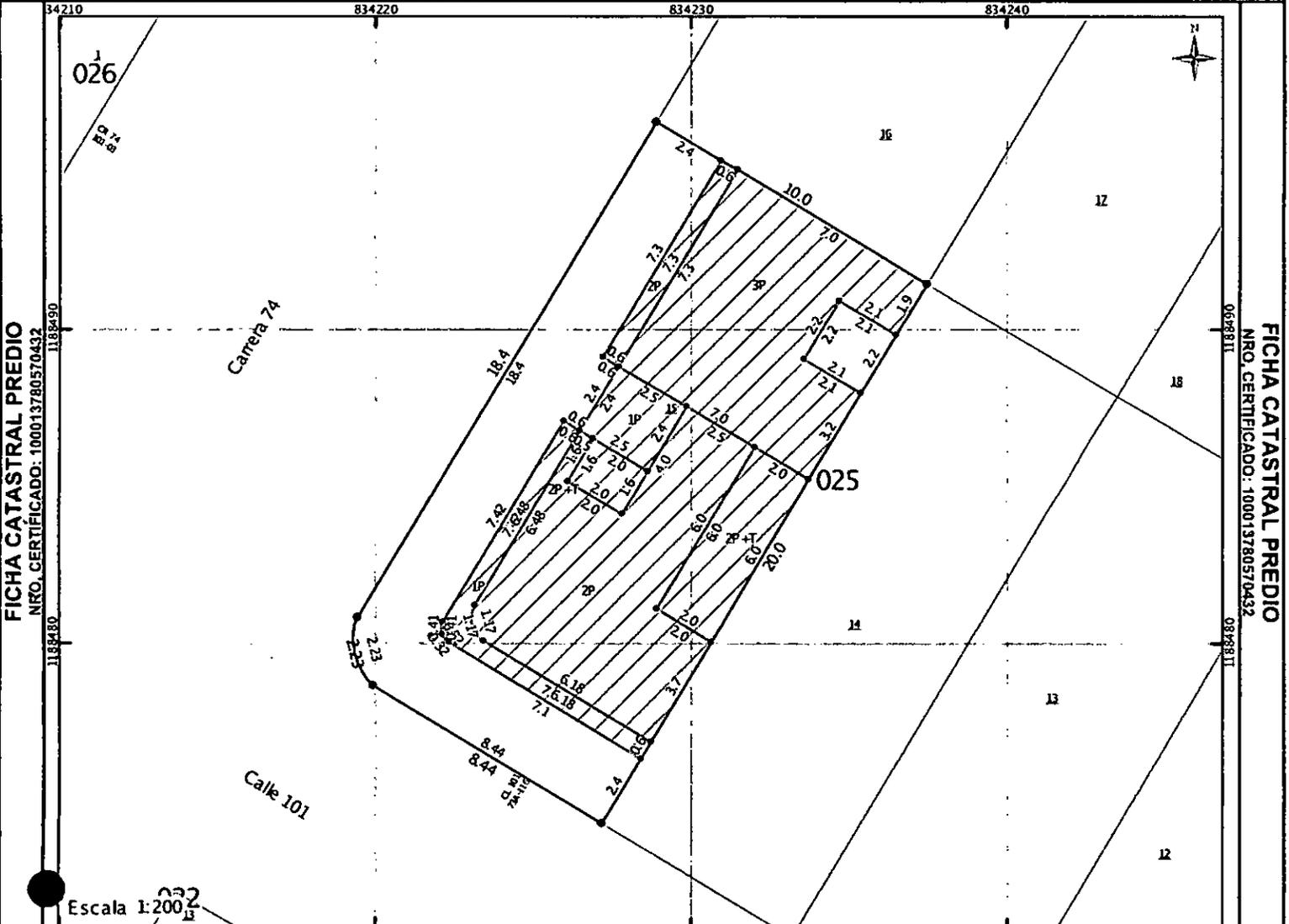
FICHA CATASTRAL PREDIO

Datos vigentes a: 15/01/2019
Origen Datos: SAP Producción

INFORMACIÓN GENERAL

UBICACIÓN DEL PREDIO				FOTO FACHADA	
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN		
COMUNA:	06 - DOCE DE OCTUBRE	BARRIO:	04 - PEDREGAL		
DIFERENCIACIÓN:	CL 101 073 A 116 00000	CBML ACTUAL:	06040250015		
NOMBRE:		CBML ANTERIOR:	06040250015		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:	0 DE 31/12/9999 - NOTARIA 0	ZHF:	111120451213
USO:	9	TIPO:	14	DESTINACIÓN:	CBML C
				CARACTERÍSTICA:	03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H
				ZGE:	435
TIPO AVALÚO:	A	AVALÚO LOTE:	\$40.679.000	AVALÚO CONST.:	\$74.475.000
				AVALÚO TOTAL:	\$115.154.000
ÁREAS TOTALES (m²)					
LOTE:	199,23	CONSTRUCCIÓN:	286,71	COMÚN:	0,00
				TOTAL PISOS:	3
INFORMACIÓN PREDIO					
CÓDIGO PREDIO:	5242762 - MATRÍCULA	TIPO PREDIO:	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	%DSG:	100,000
				ESTRATO:	3
UBICACIÓN PISO:	0	NÚMERO PREDIAL:	050010102060400250015000000000	NUIP:	000000000000
				IEP:	0
				MEJORA:	0

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA CATASTRAL PREDIO
NRO. CERTIFICADO: 100013780570432

FICHA CATASTRAL PREDIO
NRO. CERTIFICADO: 100013780570432

Escala 1:200

M4

DESTINACIONES PREDIO

DESTINACIÓN					ÁREAS (m²)							
USO	TIPO	DESC	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	030	RESIDE	42	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	286,71	286,71	0,00

DETALLE CALIFICACIÓN

ID CALIFICACIÓN: 1

USO: RESIDENCIAL

ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA	
ARMAZÓN:	0	FACHADA:	0	TAMAÑO:	0	TAMAÑO:	0
MUROS:	0	CUBRIMIENTO MUROS:	0	ENCHAPES:	0	ENCHAPES:	0
CANBIERTA:	0	PISO:	0	MOBILIARIO:	0	MOBILIARIO:	0
CONSERVACIÓN:	0	CONSERVACIÓN:	0	CONSERVACIÓN:	0	CONSERVACIÓN:	0
SUBTOTAL	0	SUBTOTAL	0	SUBTOTAL	0	SUBTOTAL	0

TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 42

GENERALES

PISOS:	3	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	NO	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):	0		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES

DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN			DOCUMENTO SOPORTE				
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD	
EDILMA	LOPEZ OROZCO	PROINDIVISO	10,000	32.495.895	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
JOHN JAIRO	LOPEZ OROZCO	PROINDIVISO	10,000	71.587.856	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
NICOLAS TADEO	ARREDONDO LOPEZ	PROINDIVISO	10,000	71.667.884	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
LILIA DEL SOCORRO	LOPEZ OROZCO	PROINDIVISO	10,000	42.962.400	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
JORGE ANDRES	LOPEZ RENDON	PROINDIVISO	10,000	8.356.452	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
GLORIA INES	LOPEZ OROZCO	PROINDIVISO	10,000	9.551.075.390	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
BEATRIZ EUGEMA	LOPEZ OROZCO	PROINDIVISO	10,000	43.561.380	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
HENRY	LOPEZ CASTILLA	PROINDIVISO	3,333	86.074.866	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
CARLOS ANDRES	LOPEZ CASTILLA	PROINDIVISO	3,333	91.634.516	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
ANA MARIA	MONTOYA LOPEZ	PROINDIVISO	20,000	1.128.267.335	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	
WILLIAM	LOPEZ CASTILLA	PROINDIVISO	3,334	91.524.570	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	OFICIO	--	23/05/2017	MEDELLIN	

NOTAS

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".
Artículo 42 Resolución 070 de 2011 Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Este documento puede verificarse digitalmente con el número (100013780570432) a través del portal de la Alcaldía de Medellín.

Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8.5 x 13"). Las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son validas para este tamaño de impresión.

FIRMA AUTORIZADA

ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA
PARA SER VÁLIDO

ELABORADO POR

GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL
PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE
MEDELLIN

115

1 CONCEPTO TÉCNICO DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

En este documento se presenta un concepto de valoración general del estado del inmueble y estimativos de precio de acuerdo a la ubicación, edad de la propiedad, mantenimientos y mejoras, a petición del solicitante.

1.1 UBICACIÓN DE LA VIVIENDA:

Calle 101 N°73 A - 116

1.2 SOLICITANTE:

Jhon Jairo López Orozco
Cc: 71.587.856

1.3 INSPECCIÓN DEL INMUEBLE:

Se realiza la visita al inmueble el día martes 22 de enero de 2019, por la Ingeniera Civil Inés Catherine López Benítez con matrícula profesional N° 05202-390246 ANT registrada en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

En dicha visita se encuentra que la construcción se caracteriza por su conformación de muros en mampostería con terminación en revoque estuco y pintura, pisos enchapados, y techo de confinamiento en tipo losa aligerada con combinación de ladrillo y concreto reforzado.

1.4 ÁREA CORRESPONDIENTE AL MANTENIMIENTO:

Es el área considerada que, a testimonio del solicitante y previa verificación del técnico, se le ha realizado durante 37 años, mantenimiento y conservación.

Esta área corresponde a 7.20 m de frente y una profundidad de 9.25 m, para un total de 66.78 m².

1.5 ESTADO GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

Pudo apreciarse en la visita que la construcción presenta algunas patologías, quiere decir esto que sus elementos presentan grietas o fisuras. Puntualizando con esto que no se advierten en el futuro fallos inminentes en los elementos estructurales. Por otro lado, se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos.

En general el inmueble, presenta deterioro normal por edad y uso, teniendo en cuenta que dicha construcción es para uso residencial.

1.6 ANALISIS DEL MERCADO:

Oferta y Demanda:

La oferta esta está dada por inmuebles usados en el sector para la venta, se realiza un comparativo con viviendas similares en PEDREGAL.

N°	VALOR DE VENTA	% NEG	VALOR DEPURADO	CONSTRUCCIÓN		REFERENCIA
				área (m2)	valor \$/m2	
1	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	65	\$ 1.461.538	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=723616
2	\$ 99.999.999	5%	\$ 94.999.999	75	\$ 1.266.667	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/pedregal-det-4159529.aspx
3	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	70	\$ 1.357.143	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=723375

PROMEDIO	\$ 1.361.783
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 97.519

Tomando como referencia los valores de venta de vivienda por el sector presentados anteriormente, que la ubicación de la propiedad se encuentra cerca de instituciones educativas, comercio y parques y que la vivienda tiene más de 10 años de edad y uso, puede estimarse un valor de venta de la propiedad de \$ 83.000.000

1.7 MEJORAS Y MANTENIMIENTO:

Mejoras:

De acuerdo a lo referenciado por el señor John Jairo López Orozco. Se han ejecutado las siguientes mejoras que pueden ser evidenciadas en el sitio:

1. Demolición de muros divisorios en la zona de baños y cocina y alcoba principal en un área de 10.77 m²
2. Adición de mampostería con sus respectivos acabados en estuco y pintura 16.24 m².
3. Remodelación de cocina.
4. Remodelación de servicios sanitarios (todavía en ejecución).
5. Adición de techo parqueadero en zona jardín
6. Remodelación de puertas de zona jardín
7. Aplicación de granito decorativo en patio de ropas

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

8. Mantenimiento en la red de agua potable a la vivienda de tubería galvanizada a tubería PVC.

Valor general:

\$14.266.850

Mantenimiento y conservación:

La conservación de la vivienda se caracteriza por:

1. Mantenimiento a de pintura en general de la vivienda durante un periodo de tiempo de 37 años.
2. Reparaciones locativas por deterioro debido al uso.

Teniendo en cuenta un gasto promedio de \$ 660.000 COP anuales, entre los cuales se incluye personal de mantenimiento, materiales, transporte y herramientas, se estima un total de inversión en mantenimiento durante un periodo de 37 años correspondiente a \$ 24.420.000

TOTAL MEJORAS Y MANTENIMIENTO:

De acuerdo a lo estimado en mejoras y mantenimiento presentado anteriormente se tiene un total aproximado de \$ 38.686.850 de pesos

1.8 NOTAS FINALES:

Código contencioso administrativo, Artículo 25: Los conceptos se consideran como un consejo o dictamen y NO compromete la responsabilidad de quien los emite, ni son obligatorio cumplimiento o ejecución.



INÉS CATHERINE LÓPEZ BENÍTEZ

Ingeniera Civil

Matrícula: N° 05202-390246 ANT

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

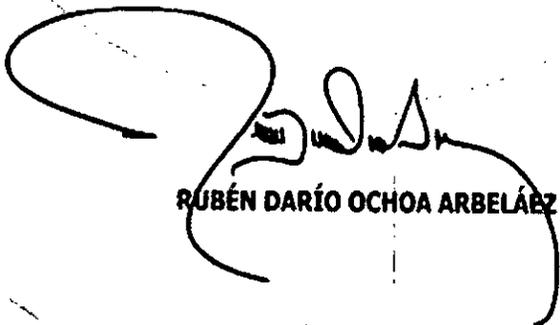
CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Nº E2019VEN00020420

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE
INGENIERÍA
COPNIA

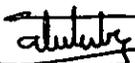
EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que LOPEZ BENITEZ INES CATHERINE identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 1214732188, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 05202-390246 ANT desde el (los) treinta y uno (31) día(s) del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018).
2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.
4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los veintidos (22) días del mes (enero) del año dos mil diecinueve (2019).



RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ



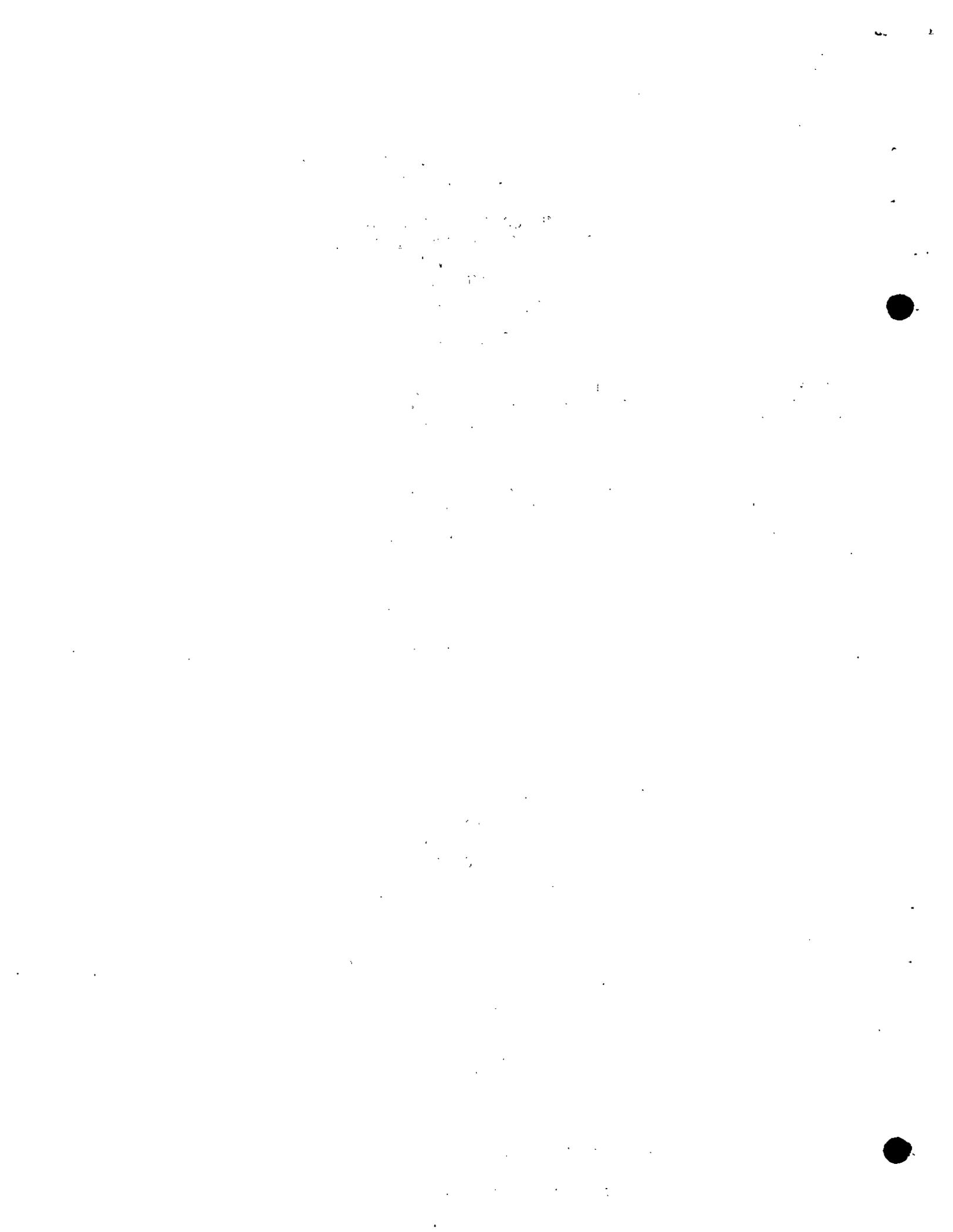
Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web <http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV> indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 Nº 9 - 57 Piso 13 - Bogotá D.C. Pbx: 3220102 - Correo-e: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co





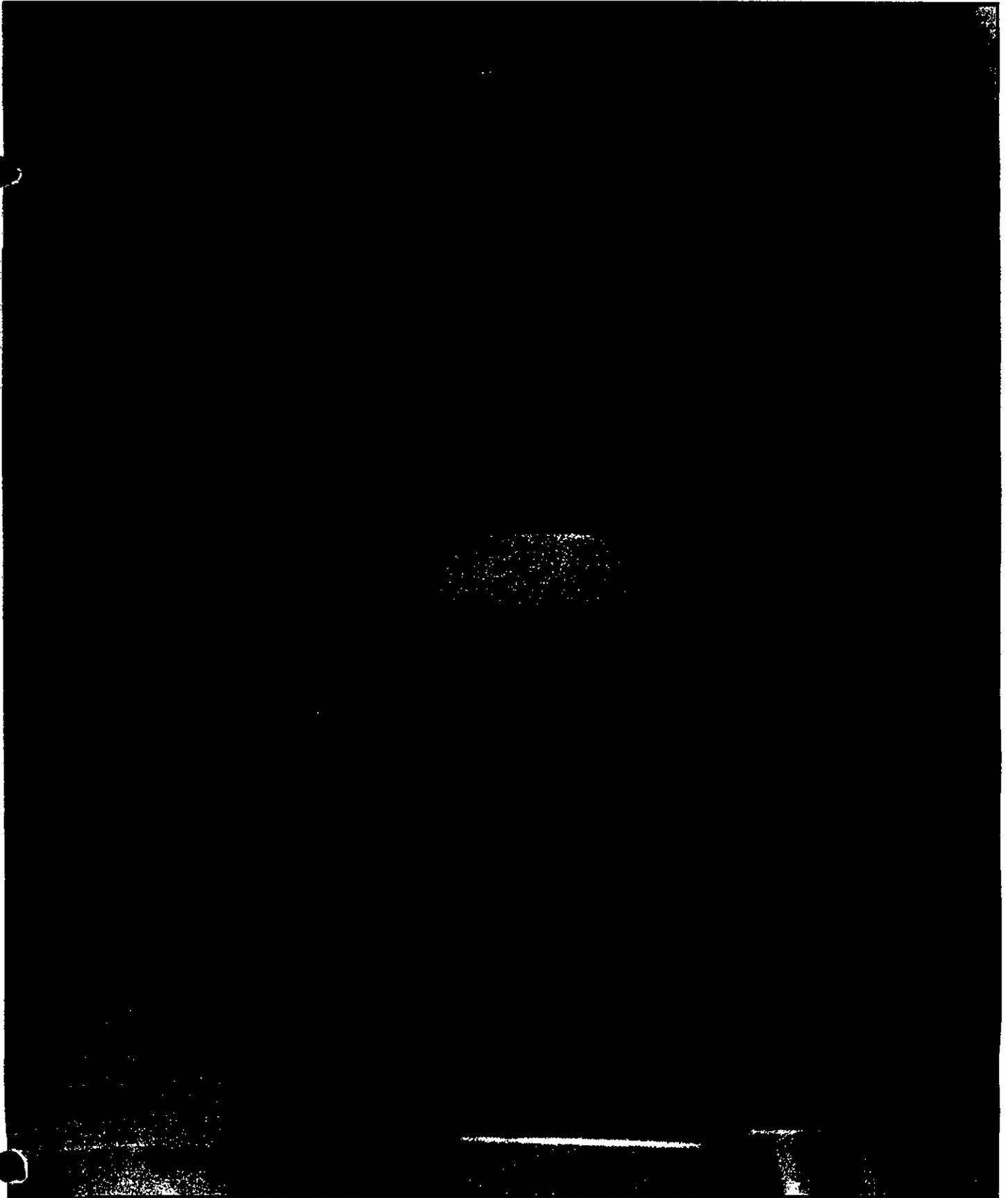
A20



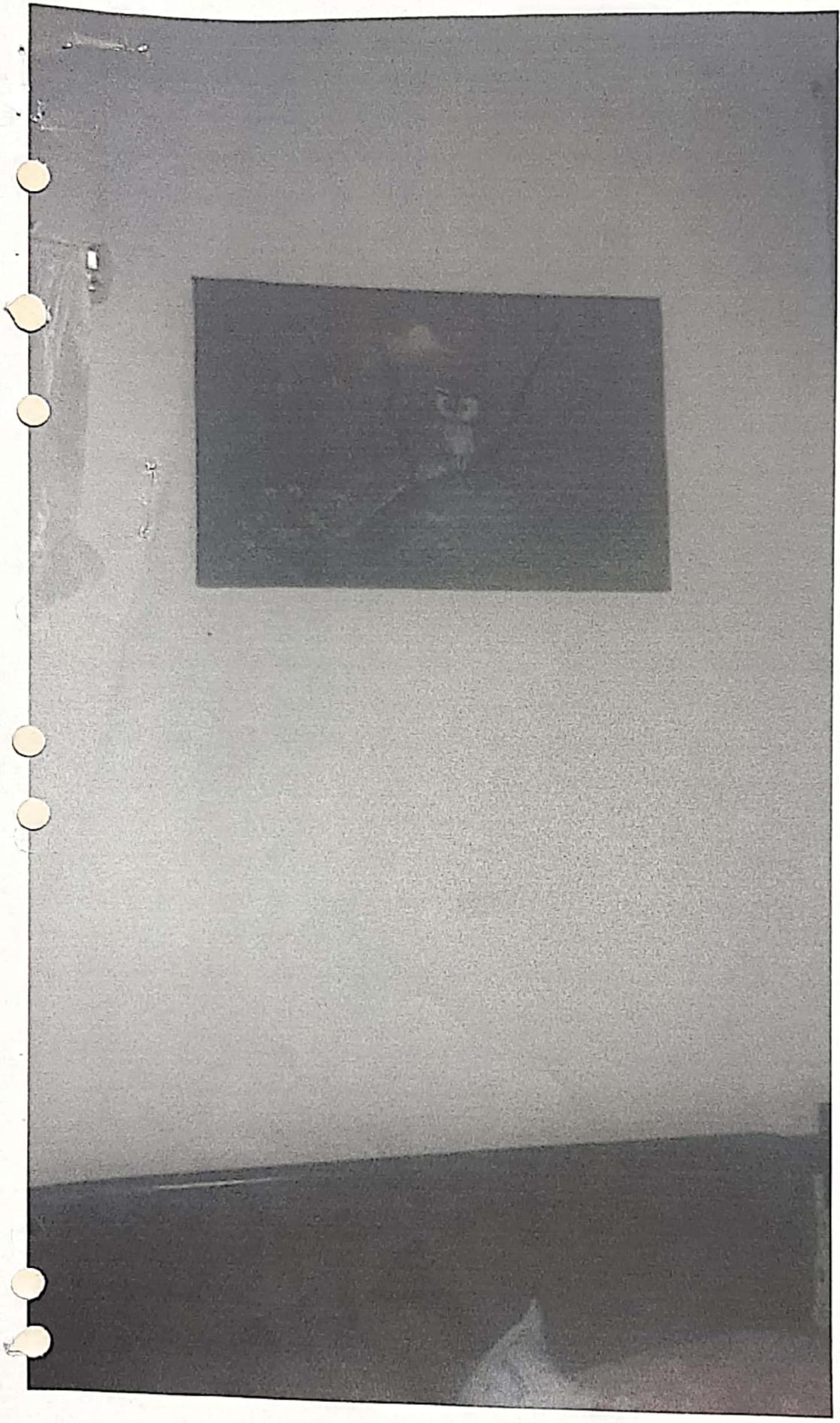
A21



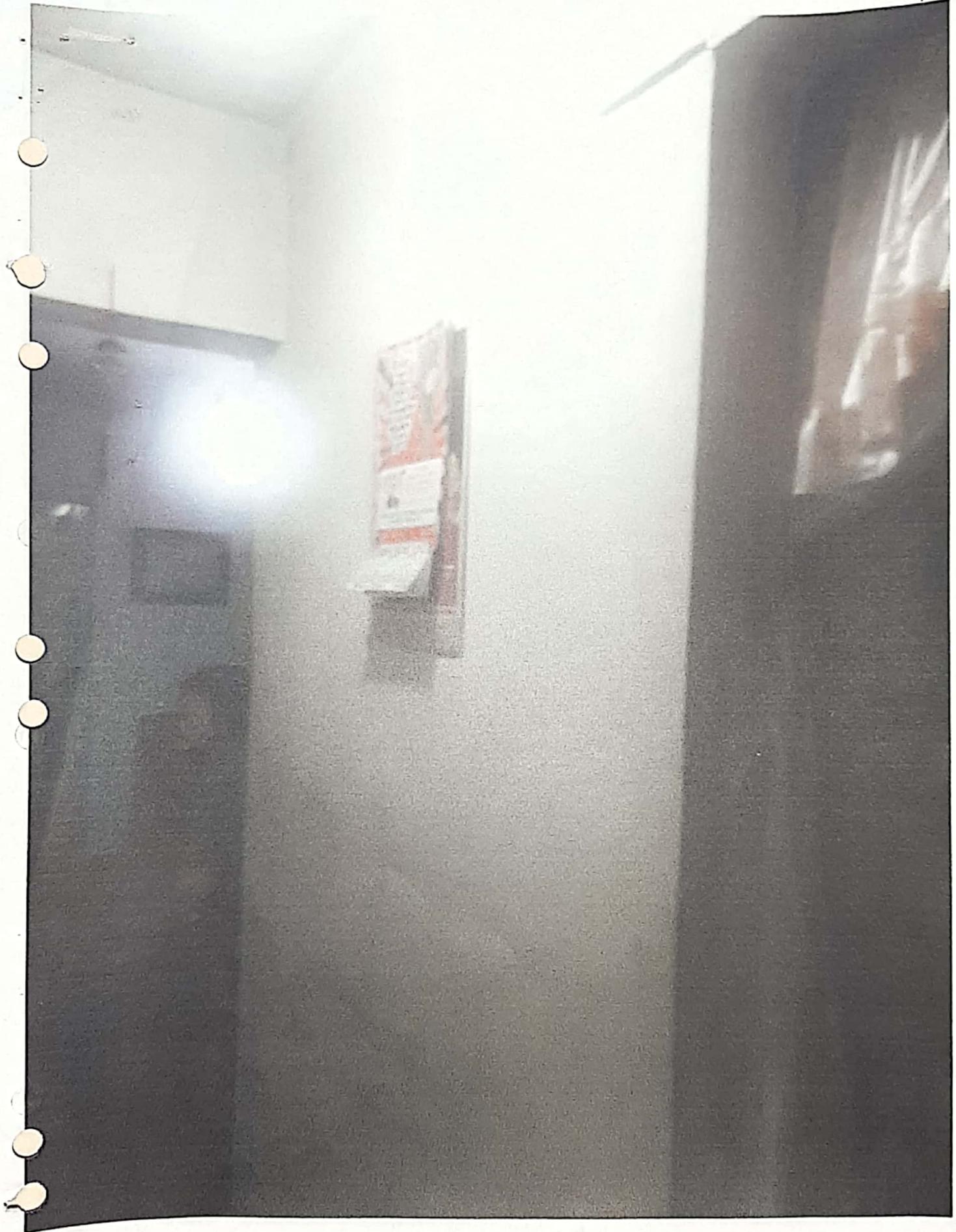
122



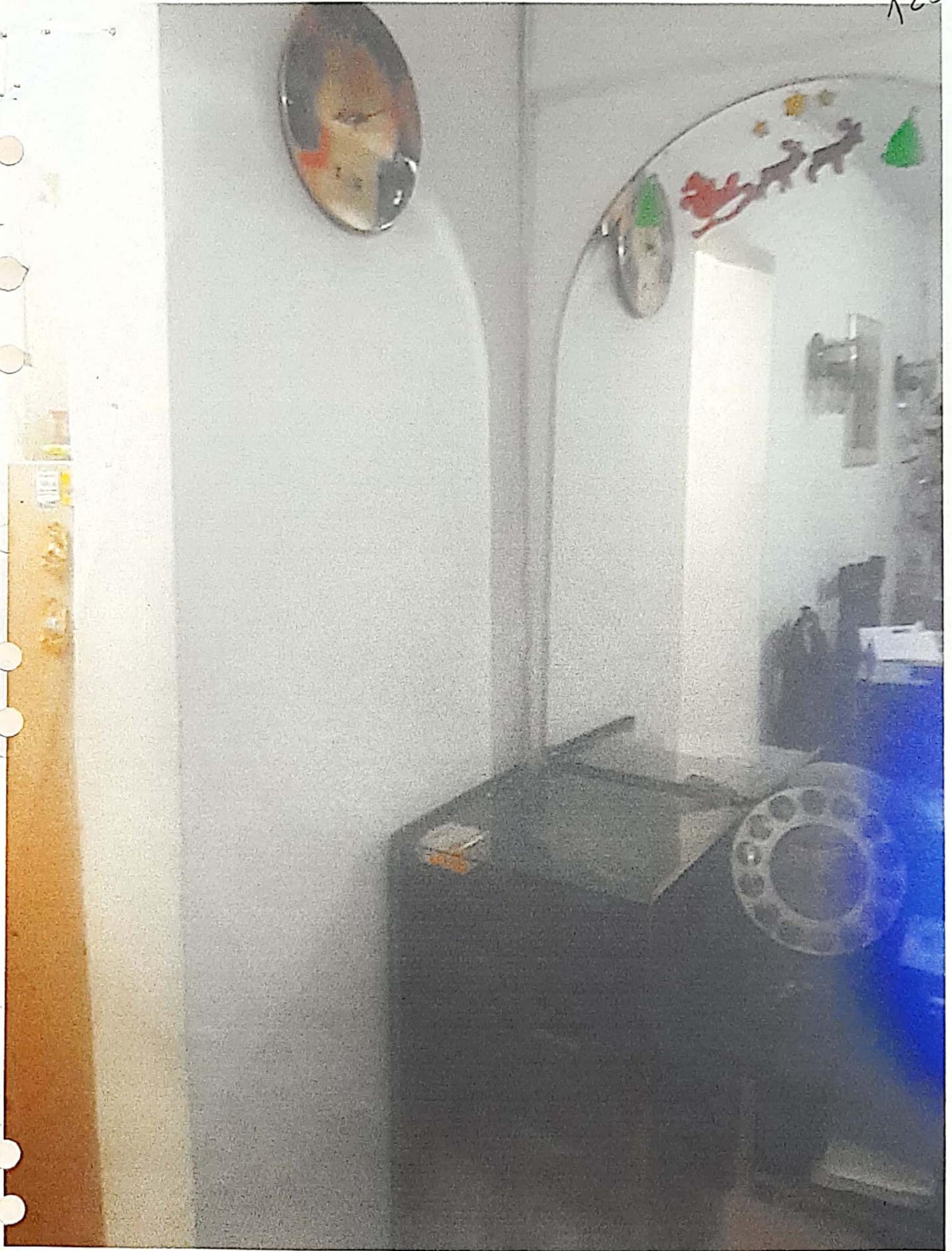
123



124



125



DEPÓSITO 101

126

Calle 101 N° 73 A - 115 - Tel: 471 08 44 - Medellín
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y PINTURAS

Medellín, 15 de Marzo de 2001 PEDIDO

Señor(es): Juan Jairo

Dirección: _____ Tel: _____

CANT.	ARTICULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2	Techos 100 l		17.800
	cod. de 1/2		1200
1	Unica de 1/2		200
2	Tapa Roca		600
	Fco de gyp pva		2300
2	bultos de estear		39.000
1	bulto de fo		19.900
			81.000
	Para fin de mano		
5	K de Pegador		4750
1	Cantillo		6500
1	Cantilla	TOTAL	4800

\$ 97.050

RECIBI, _____

0000326

ACTA DE RECONEXION SERVICIOS DE ACUEDUCTO



127

PR094

CONSECUTIVO 326

FACTURA 4988404

TARIFA

INSTALACION
060711003101160000

DIA	MES	AÑO
04	08	1999

CICLO
17

TELEFONO

DIRECCION
CL101 N 73A 116

USUARIO

SEÑOR USUARIO: Su(s) servicio(s) de ACUEDUCTO(), ENERGIA(), GAS() ha(n) sido reconectado(s) hoy. Cualquier anomalía sírvase ver instrucciones al respaldo.

05.19605.99

FECHA DE ENTREGA

Sm AR

TRABAJADOR

NO ES VALIDO PARA CANCELAR

129

FUNDACION EURO CERAMICA "FUNDEURO"

Nit. 811.042.102 - 5

Entidad sin ánimo de lucro. Régimen Tributario Especial
Vereda la Honda, Guame Antioquia
I.V.A. - RÉGIMEN COMÚN

SALDOS Y RETALES
CERAMICOS

Carrera 56C No. 55 - 54, Medellín
Teléfono: 512 88 25

FACTURA DE VENTA No. 20 - 00021

FECHA:	dd	mm	aa
	5	3	04

Vendido a: Johan Jairo Lopez.

Nit./C.C. # 71.587.856.

Dirección: _____ Teléfono: _____

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	Retal 20x20 blanco	10	8.500	85.000
	Pega	25K.	650	16.250
Son:		87.284	Subtotal \$	87.284
		13.966	I.V.A. %	13.966
		101.250	Total \$	101.250

Intercalco Impresores S.A. Nit. 800.006.050-8 Tel.: 285 79 29

ESTIMADO CLIENTE:
La cerámica que usted está comprando es de bajo precio por ser retal; presenta defectos e inconsistencias, por lo tanto NO se admiten devoluciones ni reclamos.

130

FUNDACION EUROCERAMICA "FUNDEURO"

Nit. 811.042.102 - 5

Entidad sin ánimo de lucro. Régimen Tributario Especial
Vereda la Honda, Guarne Antioquia

I.V.A. - RÉGIMEN COMÚN

RESOLUCIÓN DIAN NÚMERO

110000171610 DEL 04/03/200

Nº 20-000001 al 20-006000

SALDOS Y RETALES
CERAMICOS

Carrera 56C No. 55 - 54, Medellín
Teléfono: 512 88 25

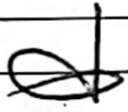
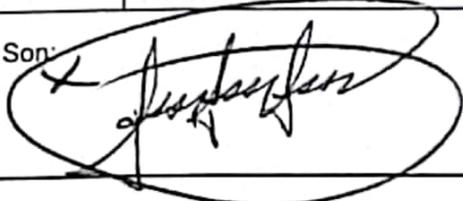
FACTURA DE VENTA No. 20 - 00046

FECHA:	dd	mm	aa
	8	3	04

Vendido a: JOHN JAIRO LOPEZ.

Nit./C.C. # 71.587 856.

Número de identificación: _____ Teléfono: _____

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	Retal 20x20	2	8400	16.800
				
Son: 			Subtotal \$	14.483
			I.V.A. %	2317
			Total \$	16.800

Intercalco Impresores S.A. Nit. 800.006.050-8 Tel.: 285 79 29

ESTIMADO CLIENTE:
La cerámica que usted está comprando es de bajo precio por ser retal; presenta defectos e inconsistencias, por lo tanto NO se admiten devoluciones ni reclamos.

46
3
131

MEDINA Y CIA S.A. 800252324
CARRERA 55 46-64 MEDELLIN
Tel. 00005120404 Fax. 00005120465

2005/02/03 FACTURA PV6 00000000879
Res.Dian 110000190062 Fec.2004/09/06
Rango Num.Autoriz PV6 00001-000050000
*****IVA REGIMEN COMUN*****
GRANDES CONTRIBUYENTES

IMPUESTOS AUTORRETENEDORES
Punto de venta: 06 Hora: 15/59

Nombre: JHON JAIRO LOPEZ
N° : 9 Tel.00000000000

VALOR TOTAL SIN IVA 19,668.00
VALOR I.V.A. 3,147.00
VALOR TOTAL A PAGAR 22,815.00

Descripcion/Refer.	Cantidad	Vr.Total
1TUBERIA SANITARIA PVC 1.1/2 X METROS 120050	1.50	6,225.00
1TUBERIA SANITARIA DURATEC 3. X METRO 120080	1.50	10,500.00
1TEE SANITARIA PVC 3". 948406	1.00	3,055.00
1S...ON CON REGISTRO PVC 1.1/2". 6...09	1.00	1,835.00
1CODO SANIT. PVC CxE 1.1/2". 627409	1.00	1,200.00

ENTREGADO

MEDINA Y CIA S.A. \$19,668
VALOR DESCUENTO
RETENCION FUENTE
RETENCION I.V.A.

03 FEB 2005

TOTAL A PAGAR 22,815
CAMBIO

ELECT.PV6 22,815

GRACIAS POR SU COMPRA
Vendedor: 0008 MARIA EUGENIA URREGO

PARA CAMBIOS O DEVOLUCIONES, SOLICITAMOS
LA FACTURA ORIGINAL.
DESPUES DE RETIRADA LA MERCANCIA NO SE
ADM... RECLAMOS.
P... NO SE CAMBIA.

FRANCISCO MURILLO & CIA. LTDA.

ALMACEN DE ARTICULOS ELECTRICOS

AGUACATALA: CRA. 500 No. 10 SUR 161 CONM: 361 22 02 FAX: 365 24 32
CENTRO: CRA. 52 No. 53-55 CONM: 511 35 00 - FAX: 231 65 22
MEDELLIN - COLOMBIA

NIT. 890.941.794 - 6
IVA - REGIMEN COMUN RAD. II-2045-16
GRAN CONTRIBUYENTE RESOL. 2509 DE DIC./1993

132
ORIGINAL

FACTURA DE VENTA - CONTADO

Nro CC 385,762

Pág. 1 de 1

Fecha: Septiembre 20 de 2004 Señores: JOHN JAIRO LOPEZ Nit: 71587856	Vendedor: VARGAS VALLEJO WALTER Forma De Pago: CONTADO Pedido: 71587856
---	--

20.09.04 09.02.069

Código	Detalle	Cantidad	Unidad	Valor	Valor Total
TN060	TOMA DOBLE P.TIERRA MARFIL LEVITON REF 5320 I C/P	1.00	UND	1,308.00	1,308.00
00	PLACA PARA TOMA DOBLE CON TORNILLO CREMA FINA	1.00	UND	142.00	142.00

CANCELADO
20 SET 2004

	TOTAL BRUTO:	1,450.00
	DESCUENTO:	
	SUBTOTAL:	1,450.00
	IVA:	232.00
	VALOR TOTAL:	1,682.00

NO SE ACEPTA TRÁMITE DE DEVOLUCIÓN DESPUÉS DE OCHO (8) DÍAS.

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio (Art. 774 Co. de Co. El (Los) comprador(es) aceptan haber recibido real y materialmente la mercancía en este título valor y causará interés del 3.5 mensual por mora. Res. DIAN N° 110000151911, fecha 06/06 de 2003, numeración autorizada de facturas del CC 300001 al CC400000

C. CADENA S.A. NIT 800.000.134 - E TEL. ITENSE MEDELLIN

133



FERRETERIA TORNIDIN S.A.S.

N.I.T.: 800139030-1

RA 50 No 42 - 47 MEDELLIN (ANT).
232 61 12 - 381 48 61

I.V.A REGIMEN COMUN

NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A

CERRADURAS Y HERRAMIENTAS

STANLEY-YALE-FORTE-DEWALT-IRWIN

TORNILLERIA EN GENERAL

FACTURA DE VENTA COM 92638

FECHA : 2018 / 02 / 06 10:51 a.m

Prefijo COM - Factura Autorizada

RANGOS: COM 9001 - COM 2819526

FECHA: 09/03/2017

CLIENTE :
JHON JAIRO LOPEZ OROSCO
NIT No. : 71587856-5
CALLE.101 N:73A-116 Tel: 3006653158

NOMBRE / Cant PRECIO TOTAL IVA

NOMBRE / Cant	PRECIO	TOTAL IVA
BROCA HSS 1/8 INCOL.		
2	2,647.75	5,296.19

SUBTOTAL : \$ 4,450

I.V.A. : \$ 846

RETENCION : 0

TOTAL A PAGAR \$ 5,296

VENDEDOR : DIEGO ARMANDO

CONSERVE SU FACTURA

Para Cambios o Devoluciones

MÁXIMO 8 DÍAS

Gracias por Su Compra. L

IMPRESOR:

REGACISTEMAS LTDA. NIT: 800009741-2



ABRASIVOS DE ANTIOQUIA

NIT: 900.838.760 - 1

CARRERA 50 # 42 - 55 Medellín - Colombia

PBX (4) 2623807 - 300 496 2412

abrasivosdeantioquia@une.net.co info@abraterc.com.co

Página web: http://www.abratec.com.co

134

FACTURA DE VENTA	
POR COMPUTADOR	
CN	25565

Señores: VENTAS DE MOSTRADOR	Fecha Doc.: 2018/02/06	Fecha Vcto.: 2018/02/06
NIT.: -9	Contacto: VENTAS DE MOSTRADOR	
Dirección: CL 41 50 28	O. de C.:	Orden de Pedido:
Ciudad: MEDELLIN	Plazo:	Vendedor: VENTAS ABA
E-mail:	Teléfono: 2322050	VoBo:

Código	Descripción	Dto	Uni	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
40010000200	DISCO TIPO 1 115 X 1.0 X 22MM A ESFORZA	0,00	UN	2,00	1.680,00	3.360,00

AUTORIZO EXPRESAMENTE PARA QUE EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO POR EL PAGO DE ESTA FACTURA, SEA REPORTADO AL BANCO DE DATOS DE CREDITO O CUALQUIER OTRO, ESTA FACTURA SE ASIMILA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LA LETRA DE CAMBIO (ART. 774 DEL CODIGO 1231 DE 17/07/2008). FAVOR GIRAR CHEQUE CRUZADO A NOMBRE DE ABRATEC SAS. LA NO CANCELACIÓN DE ESTAS FACTURAS EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO CAUSARÁ INTERESES DE MORA, A LA TASA MÁXIMA ESTABLECIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL COMPRADOR O ACEPTANTE DECLARA HABER RECIBIDO REAL Y MATERIALMENTE LAS MERCANCIAS DESCRITAS Y SE OBLIGA A PAGAR EL PRECIO EN LA FORMA CONVENIDA.

AUTORIZACION DIAN No 18762005646163 FECHA: 2017/11/14 AUTORIZA NUMERACION DE FACTURA DESDE No CN 22500 AL CN 29998

SE SEGUIRÁ ENTREGANDO COPIA DE FACTURA Y NO ORIGINAL, DE CONFORMIDAD AL PARAGRAFO DEL ARTICULO SEGUNDO DECRETO 1165 DE 1996 ESTATUTO TRIBUTARIO.

IVA REGIMEN COMUN REG. 112106-08 IMPORTADORES MAYORISTAS - PASADOS 8 DIAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES

Total Bruto	3.360,00
Descuento:	
Sub-Total:	3.360,00
IVA:	638,00
Retefuente:	0,00
ReteIVA	
ReteICA	
Total Neto	3.998,00

AUTORIZO TAMBIEN PARA QUE EL PERSONAL A MI CARGO PUEDA FIRMAR ESTA FACTURA EN MI AUSENCIA.

EMISOR: **laboró** **Acceptada y Recibida (Firma y sello) C.C.** De

FAVOR REALIZAR PAGO EN BANCOLOMBIA CUENTA AHORROS 01441319661 A NOMBRE DE ABRASIVO TECNICO ABRATEC SAS NO RECIBIMOS PAGOS EN EFECTIVO SIN AUTORIZACION ESCRITA DE GERENCIA ABRATEC

COMERCIALIZADORA GENERAL POSADA HERMANOS S.A.S

NIT: 900.355.110 - 0 - IVA RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

CRA 51 # 41-104 - MEDELLÍN

www.comercializadorageneral.com

E mail: info@comercializadorageneral.com



135

TELÉFONO: 448 6769

Impreso por GEMINUS SOFTWARE DE COLOMBIA No. 816-008621-0

FAG INA ZSG CMB F&D NQK IMSA ROLLER

KOYO NTN NSK

CLIENTE: JHON JAIRO LOPEZ /

NIT: 71587856 - 5

FACTURA DE VENTA CONTADO

DIRECCION: CL 101 # 73 A 116

TEL: 478-13-69

CIUDAD: MEDELLIN

No. - 35991

PAGO: EFECTIVO \$21,000

VENDEDOR : MARTIN POSADA

FECHA ELAB : 17/09/2018

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	MARCA	CANT.	Vr. UNIT	% DTO	Vr. TOTAL
RUEDA EN V 2 3/4	RUEDA EN V 2 3/4	PG	1	17,647	0	17,647

CANCELADO
CANCELADO

SUBTOTAL	DESCUENTO	VR.SIN IVA	VR. FLETE	I.V.A	TOTAL FACTURA
17,647		17,647		3,353	21,000

SON VEINTIUN MIL PESOS M/ C TE

NOTA: PARA RECLAMOS SOLO CON LA FACTURA - PASADOS 2 DÍAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES
SOMOS IMPORTADORES DIRECTOS DE: RODAMIENTOS, RETENEDORES Y CHUMACERAS EN GENERAL.

Resolucion Dian No. 18762004666951 de 02/09/2017 del - 20001 hasta - 50000

ORIGINAL



ALMACENES HJ S.A.

CRA 50 # 42 -108 MEDELLIN

TEL: PBX 2327271

NIT: 800.007.359-2

I.V.A REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No C 341483

FECHA: 23/06/2017

ELABORO: VJC 08:31:19

BODEGA: 00001 - ALMACEN HJ

HORA: VJC -2017/06/23-08:31

Vendedor: 114 ASTRID EDILIA ESPINOSA

RAZON SOCIAL: LOPEZ JOHN JAIRO

CLIENTE: LOPEZ JOHN JAIRO

TEL.: 3006653158

DIRECCION: CL 101 73A116 NIT: 71587856 Remision:

Referencia	Descripcion	Cantidad	Precio	Dcto%	Total
5140002-35	ESCOBILLAS G720	R&D 1.00	3,446.00		3,446.00

Subtotal: 3,446.00

I.V.A: 655.00

Retefuente:

TOTAL: 4,101.00

Descuento:

I.V.A REGIMEN COMUN RESOLUCION DIAN 110000657017 2015-12-03 HABILITA DEL C306545 AL C999999

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RES. DIAN 000027 DE 23-01-2014 FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

ALMACENES HJ S.A.
ANGELO ADC

de V



FERROSVEL S.A.S.
 NIT. 890.910.715 - 1
 CALLE 31B # 89E - 140
 PBX: (4) 444 06 16 - FAX: 353 3280
 E-mail: medellin@ferrosvel.com
 www.ferrosvel.com
 MEDELLIN - COLOMBIA

Resolucion No. 110000630652 Fecha: 27/05/2015
 Factura: ME04-00000001 al: ME04-00070000
 Actividad económica 4663
 Autorretenedores según res. 0082 julio 19 1994
 Somos retenedores de IVA al régimen común
 Somos grandes contribuyentes según res. 000041 de enero 2014



ME04-00017900

FACTURA DE VENTA No. ME04-00017900

Cliente: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO Identificación: 71587856 Teléfono: 4781369 Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL Ciudad: MEDELLIN Barrio:	Despachar a: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO Contacto: JHON JAIRO LOPEZ OROZCO Teléfono: 4781369 Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL Ciudad: MEDELLIN Barrio: PEDREGAL	Fecha de Factura 20/05/2016 Centro de Operación: 004 No. Orden Compra: Orden de Cargue:	Fecha de Vencimiento Condición de Pago: CONTADO Vendedor: SEDE SAN JUAN APELLIDO 2 NOMBR No. Remisión: VRM-00017901
---	--	---	---

Referencia	Descripción	UM	Cantidad	KG	Precio sin IVA	Octo. %	% IVA	Valor Total
LF0001012.400	PLATINA 12 X 4 mm X 6 m	UND	1.00	1.88	\$4,837	50	16.00	\$4,837

CANCELADO

[Handwritten signature]

Descuento Global: Observaciones:	Despachado por: Nombre Conductor: Identificación: Empresa Transportadora:	Certificado por: Placa:	Subtotal Bruto \$4,837 Valor Total Descuentos \$0 Subtotal Neto \$4,837 Valor IVA \$774 Valor Otros Conceptos Valor Retenciones \$0 Neto a Pagar \$5,611
-------------------------------------	--	----------------------------	---

Son: CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS M/CTE*****

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO, ART.5 DE LA LEY 1231 DEL 2008. DESPUES DE RECIBIDO EL MATERIAL NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES. ESTA FACTURA CAUSARA INTERES MORATORIO MENSUAL A LA TASA MAXIMA PERMITIDA POR LA LEY A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. AUTORIZO A SER REPORTADO Y CONSULTADO EN LAS BASES DE DATOS Y CENTRALES DE INFORMACION. SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE UNA PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR, IMPLICA QUE DICHA PERSONA SE ENTIENDE AUTORIZADA POR EL COMPRADOR PARA RECIBIR LA MERCANCIA Y FIRMAR EL DOCUMENTO COMO DEPENDIENTE SUYO. ART 640 CODIGO DE COMERCIO. VERIFIQUE A LA MERCANCIA QUE LE ESTAMOS ENTREGANDO, NO NOS HACEMOS RESPONSABLES POR FALTANTES, MATERIAL AVERIADO, NI POR VICIOS SOBRE LOS MATERIALES QUE PUEDEN SER VERIFICADOS A SIMPLE VISTA O CON AYUDA DE INSTRUMENTO DE MEDICION BASICOS.

Mercancía viaja por cuenta de cargo de col.

Elaboro	Firma Cliente	Fecha
ygomez	<i>[Signature]</i>	
Representante Legal	No. Identificación	

0096751
 NUMERO DE CONTROL



ME04-00017223

FACTURA DE VENTA No. ME04-00017223

Cliente: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO	Despachar a: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO	Fecha de Factura: 07/05/2016	Fecha de Vencimiento
Identificación: 71587856	Contacto: JHON JAIRO LOPEZ OROZCO	Centro de Operación: 004	Condición de Pago: CONTADO
Teléfono: 4781369	Teléfono: 4781369	No. Orden Compra:	Vendedor: SEDE SAN JUAN APELLIDO 2 NOMB
Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL	Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL	Orden de Cargue:	No Remisión: VRM-00017224
Ciudad: MEDELLIN Barrio:	Ciudad: MEDELLIN Barrio: PEDREGAL		

Referencia	Descripción	UM	Cantidad	KG	Precio sin IVA	Dcto. %	% IVA	Valor Total
LF0001012.400	PLATINA 12 X 4 mm X 6 m	UND	1.00	1.88	\$4,837	\$0	16.00	\$4,837
CANCELADO								

Descuento Global:	Peso Total en KM: 1.88	Subtotal Bruto	\$4,837
Observaciones:	Despachado por: <i>[Firma]</i>	Valor Total Descuentos	\$0
	Certificado por:	Subtotal Neto	\$4,837
	Nombre Conductor:	Valor IVA	\$774
	Identificación:	Valor Otros Conceptos	\$0
	Empresa Transportadora:	Valor Retenciones	\$0
		Neto a Pagar	\$5,611

Son: CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS M/CTE*****

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO, ART 5. DE LA LEY 1231 DEL 2008. DESPUÉS DE RECIBIDO EL MATERIAL, NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES. ESTA FACTURA CAUSARA INTERÉS MORATORIO MENSUAL A LATASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA LEY A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. AUTORIZO A SER REPORTADO Y CONSULTADO EN LAS BASES DE DATOS Y CENTRALES DE INFORMACION. SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE UNA PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR, IMPLICA QUE DICHA PERSONA SE ENTIENDE AUTORIZADA POR EL COMPRADOR PARA RECIBIR LA MERCANCIA Y FIRMAR EL DOCUMENTO COMO DEPENDIENTE SLYO. ART 640 CÓDIGO DE COMERCIO VER FIQUE A LA MERCANCIA QUE LE ESTAMOS ENTREGANDO. NO NOS HACEMOS RESPONSABLES POR FALTANTES, MATERIAL, AVERIADO, NI POR VICIOS SOBRE LOS MATERIALES QUE PUEDEN SER VERIFICADOS A SIMPLE VISTA O CON AYUDA DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN BÁSICOS.

Mercancía viaja por cuenta y riesgo de comprador.

Elaboro		
ygomez	Firma Cliente	Fecha
Representante Legal <i>[Firma]</i>		
	No Identificación	

0092292



OSVE S.S.
 TEL: 390.910.15-1
 CALLE 31B # 89E - 140
 PBX: (4) 444 06 16 - FAX: 353 3280
 E-mail: ferrocontacto@ferrosvel.com
 www.ferrosvel.com
 MEDELLIN - COLOMBIA

Resolución No. 18762003388791 Fec 24/05/2014
 Factura: ME04-00040045 al: ME04-00070000
 Actividad económica 4663
 Autorretenedores según res. 0082 Julio 19 1994
 Somos retenedores de IVA al régimen común
 Somos grandes contribuyentes según res. 000041 de enero 2014



FACTURA DE VENTA No. ME04-00053426

Cliente: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO Identificación: 71587856 Teléfono: 4781369 Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL Ciudad: MEDELLIN Barrio:	Despachar a: LOPEZ OROZCO JHON JAIRO Contacto: JHON JAIRO LOPEZ OROZCO Teléfono: 4781369 Dirección: CL101 # 73A - 116 ROBLEDO-PEDREGAL Ciudad: MEDELLIN Barrio: PEDREGAL	Fecha de Factura <small>DD MM AAAA</small> 09/01/2018 Centro de Operación: 004 No. Orden Compra: Orden de Cargue:	Fecha de Vencimiento <small>DD MM AAAA</small> Condición de Pago: CONTADO Vendedor: SEDE SAN JUAN APELLIDO 2 NOMBRE No. Remisión: VRM-00053427
---	--	--	---

Referencia	Descripción	UM	Cantidad	KG	Precio sin IVA	Dcto. %	% IVA	Valor Total
LF0001012.400	PLATINA 12 X 4 mm X 6 m	UNB	1.00	1.88	\$4,837	50	19.00	\$4,837

[Handwritten Signature]
FERROSVEL S.A.S.
CANCELADO

Descuento Global: Observaciones:	Peso Total en KM: 1.88 Despatchado por: Certificado por: Nombre Conductor: Identificación: Empresa Transportadora:	Subtotal Bruto \$4,837 Valor Total Descuentos \$0 Subtotal Neto \$4,837 Valor IVA \$919 Valor Otros Conceptos Valor Retenciones \$0 Neto a Pagar \$5,756
-------------------------------------	--	--

Son: CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE*****

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO. ART. 5. DE LA LEY 1231 DEL 2008. DESPUES DE RECIBIDO EL MATERIAL NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES. ESTA FACTURA CAUSARÁ INTERES MORATORIO MENSUAL A LATASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA LEY A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. AUTORIZO A SER REPORTADO Y CONSULTADO EN LAS BASES DE DATOS Y CENTRALES DE INFORMACIÓN. SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE UNA PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR, IMPLICA QUE DICHA PERSONA SE ENTIENDE AUTORIZADA POR EL COMPRADOR PARA RECIBIR LA MERCANCIA Y FIRMAR EL DOCUMENTO COMO DEPENDIENTE SUYO. ART 640 CÓDIGO DE COMERCIO. VERIFIQUE A LA MERCANCIA QUE LE ESTAMOS ENTREGANDO. NO NOS HACEMOS RESPONSABLES POR FALTANTES, MATERIAL AVERIADO, NI POR VICIOS SOBRE LOS MATERIALES QUE PUEDEN SER VERIFICADOS A SIMPLE VISTA O CON AYUDA DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN BÁSICOS. La información suministrada en este documento, será utilizada únicamente con la finalidad de atender procesos contables, tributarios, legales, comerciales y administrativos, así como envío de información empresarial y/o comercial. El tratamiento de esta información cumple con lo estipulado por la Ley estatutaria 1581 de 2012, y el decreto único reglamentario 1074 de 2015. Ver nuestra política de tratamiento de datos en el sitio web

Fecha: Año / Mes / Día
 Representante Legal
 Elaboro
 Firma Cliente
 No. Identificación:
 vrestrepo



FERRETERIA TORNIDIN S.A.S.

140

N.I.T.: 800139030-1

RA 50 No 42 - 47 MEDELLIN (ANT).
232 61 12 - 381 48 61

I.V.A REGIMEN COMUN

NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A

CERRADURAS Y HERRAMIENTAS

STANLEY-YALE-FORTE-DEWALT-IRWIN

TORNILLERIA EN GENERAL

FACTURA DE VENTA COM 58793

FECHA : 2017 / 09 / 28 08:12 a.m

Prefijo COM - Factura Autorizada

RANGOS: COM 9001 - COM 2819526

FECHA: 09/03/2017

CLIENTE :

VENTAS DE CONTADO

NIT No. : 99

CARRERA 50 42-47 Tel: 2326112

OMBRE / Cant	PRECIO	TOTAL IVA
BSC RD 5/16*1/2 6	148.75	893 19
TCA SEG RD 3/16 12	46.24	555 19
HEX INOX 3/16*1/2 12	197.19	2,366 19
ARAN GAL UND 3/16 12	13.09	157 19

SUBTOTAL : \$ 3,337

I.V.A. : \$ 634

RETENCION : \$ 0

TOTAL A PAGAR \$ 3,971

VENDEDOR : ABRAHAM RUIZ FLOREZ P

CONSERVE SU FACTURA

Para Cambios o Devoluciones

MÁXIMO 8 DÍAS

*** Gracias por Su Compra.!! ***

IMPRESOR:

MEGASISTEMAS LTDA. NIT: 800009741-2



FACTURA DE VENTA ¹⁴¹

Nº 40655

Fabio López Eusse
 NIT. 71.716.454-2 IVA Régimen Común
 - Calle 59 No. 53 - 33 Med. Col
 - Tel.: 231 17 43 Fax: 231 96 09

FECHA FACTURA			FECHA VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
16	9	2017	16	9	2017

CLIENTE: **HON Jairo Lopez Orozco** NIT: **71587856-5**
 DIRECCION: _____ TEL: _____

Resolución DIAN No: 18762004124946 Fecha: 24-07-2017 Autoriza 0001 al 45000

CANT.	DESCRIPCIÓN	VALOR ARTICULO	VALOR TOTAL
1	K 6011 X 9132 .		6.000
CANCELADO			
Esta Factura de Venta se Asimila en todos sus efectos a la letra de cambio. (Articulos 621, 673, 774 del Código de comercio).		SUB-TOTAL	5042
FIRMA Y SELLO:		I.V.A	958
		TOTAL	6.000

Publisob / Sobeida Melguizo Nit: 43.672.891-5 Cel: 300 673 87 62

NOMBRE: C.C.	CARGO FECHA:	FIRMA Y SELLO
_____ FIRMA Y SELLO DE AUTORIZACIÓN		_____ C.C. o NIT

FAVOR DEVOLVER EL ORIGINAL DE LA PRESENTE DEBIDAMENTE FIRMADA Y DE ACEPTACIÓN

146

08:25

JASPIN S.A.S
Nit:800212423-4
Cra 57 No 46 - 29
PBX 4440103
IVA REGIMEN COMUN

Cliente: VENTAS CONTADO

Nit: 999-0

Direccion:CRA 57 # 46-29-C11 56 # 52-08

Telefono:

Fecha: 06-01-18

Vendedor: JOHN BRANDON PEÑA

FACTURA DE VENTA: 2B 251273

Descr.	Cant	Valor	Total
=====			
ES.T2 SPECIAL XXI TONNER			
CT			
5175001 CTO	1.0000	\$9,483	\$9,244
BROCHA SEMIPROF.1" JAMAKA			
G47BS110 UND	1.0000	\$1,724	\$1,681
=====			
Subtotal		\$10,924.00	
Descuento		\$0,000.00	
IVA		\$2,076.00	
Total		\$13,000.00	

Efectivo:

Cambio:

=====

RESOLUCION 18762004946262 DE 28 238001
hasta 08080000 septiembre
DANIELA DAVILA



AMPARO ECHANDÍA MERINO
NIT.: 32320975-5 Régimen Común



FACTURA DE VENTA

Nº 13214

ENTONACIÓN DE COLORES AUTOMOTRICES
VENDEMOS LAS MEJORES MARCAS EN PINTURAS Y ACEITES

ARRERA 48 No. 46 - 03 TEL.: 275 76 48 BELLO - ANTIOQUIA

Nom.: Alex Jairo Lopez C.C.ó Nit.: 91507856

Dirección: _____ Tel.: _____

a:

9 01 2018

CANT	DESCRIPCION	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1/8	Blanco 1/1		9000
1/8	Anticorros N.		4000

Esta Factura de Venta es un titulo valor de acuerdo a la ley 1231 de julio 17 de 2008, arts. 521 y 774 del Código de Ccio. Si no es cancelada a su vencimiento se causará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la ley. Resol. Dian # Formulario 18762005259041 Fecha 2017/10/17 Rango 13001 AL 16000 AUT.

Recibí, _____ Firma Vendedor _____

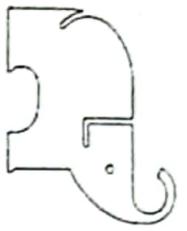
C.C. _____

Fecha _____ Firma Comprador _____

SUBTOTAL \$ 10.924

I.V.A. \$ 2.075

TOTAL \$ 13.000



MATERIALES EL TITAN NUMERO DOS S.A.S

NIT: 900103385-8 Tel: 4480551 ext 2

IVA REGIMEN COMUN

Resolución No. 1876200130442225/11/2016

De ET2 15001 al ET2 50000

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN No. 000041 DE ENERO 30 DE 2014

FACTURA DE VENTA

No. ET2 32427

CLIENTE: JHON JAIRO LOPEZ OEROZCO
NIT/C.C.: 71587856-5 Tels.: 3006653158,
DIRECCIÓN: CL 101 73 A 116 Medellín

FECHA: 29/09/2018 HORA: 12:34

VENDEDOR: MONICA MARIA ARISTIZABAL MO



Cantidad	Descripción	% IVA	Valor LP	Valor Unitario	Valor Total	%
1	ALAMBRE GALVANIZADO N°18 LB APROX 45RUEDAS	19	3,550	3,550	3,550	
100	TORNILLO N8 2.1/2"	19	65	65	6,500	
1	IMPOCONSUMO BOLSA PLASTICA	0	30	30	30	
S.A						



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPA 4663.	EFFECTIVO (SD)	10080	GRAVADA	8,445	BRUTO	8,475
			EXCLUIDA	30	TOT. DESCTO	0
			DESCTO REF.	0	SUBTOTAL	8,475
			DESCTO FP.	0	IVA	1,605
					TOTAL	10,080

* EL DEPOSITO NO TIENE TRANSPORTE POR LO TANTO NO SE RESPONSABILIZA DEL MISMO. PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCION
 * ALAMBRE CORTADO NO SE CAMBIA SIN EXCEPCION
 * SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCIA
¡ GRACIAS POR ELEGRNOSI !

Factura impresa por el programa SIA de Sistemas I.A. SAS Nit: 811032093-4 licenciado por MATERIALES EL TITAN NUMERO DOS S.A.S
 ORIGINAL - CLIENTE

748



Tornillos y Partes

Tornillos y Partes Plaza S.A.
Nit: 800.112.440-0 - Regimen Común

La herramienta de grandes proyectos.



IMPORTADORES - FABRICANTES - DISTRIBUIDORES
Tornillos en todos los materiales y para todos los usos Tubería de Cobre, Racores, Adhesivos y Sellantes, Cintas autoadhesivas, Guayas, cadenas, Perros, Tensores Grilleles, Guarda Cabos, Herramientas, Implementos de Seguridad Industrial y Accesorios

AGENTES RETENEDORES DE IVA

ACTIVIDAD ECONOMICA

ICA 8 X 1000

Resolución Dian N°18762001720365 Fecha 02012017

SOMOS AUTORRETENEDORES EN RENTA
Resolución N°004820 Fecha 30/06/2016
Por Favor NO Practicar retención en la fuente.

Grandes Contribuyentes Resolución 14047 Dic. 23/09

Agentes Retenedores de IVA

FACTURA DE VENTA

F518 - 8097871

Dirección: Pres: CLIENTE MOSTRADOR MEDELLIN

Nit.: 518

Fecha: 13/01/2018

Ciudad:

Vendedor: GUERRA PULGARIN ARCADIO

N°	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Cantidad	U.M.	VALOR UNITARIO	DCTO	VALOR TOTAL
1	44252	ARAN GALVANIZADA CTE X UNID GALV. 3/8	20	UND	74	15,00%	1.258

TORNILLOS Y PARTES PLAZA S.A.
Después de 3 (tres) días no se aceptan cambios ni devoluciones

Redeica 0 Reteiva Calas

Observaciones:

Neto	1.258
Total Retenciones	239
Imponentes	239
TOTAL	1.497

- SUPERMERCADO** Calle 14 No. 14-26/28 Pdc. 341 3977 - Bogotá, D.C. psuper@tornillosypartes.com
- PUENTE ARANDA** Carrera 55 No. 13-44 Pdc. 414 4018 - Bogotá, D.C. ppuente@tornillosypartes.com
- GERENCIA COMERCIAL** Carrera 25 No. 13-77 Pdc. 237 9700 - Bogotá, D.C. Pdc. 237 7612 - Bogotá, D.C.
- PALOQUEMAO** Carrera 25 No. 13-77 Pdc. 217 2686 - Bogotá, D.C.
- DIRECCIONAL GENERAL** Carrera 25 No. 13-77 • Calle 28 No. 13-50 Pdc. 71 642 9885 publicaciones@tornillosypartes.com
- BUCARAMANGA** Calle 28 No. 13-76/84 • Calle 28 No. 13-50 Pdc. 71 642 9885

- CAJI** Carrera 1 No. 31 - 30 Pdc. 21 441 0832 precad@tornillosypartes.com
- MITICA** **DOMINER** **LOGITITE** **ESTITA** **TIPO** **Zubi-Ola** **BOSCH** **SKIL** **MEDELLIN** Carrera 50 No. 40 - 1226 Tel. 441 9189 - 232 4182 pmmedellin@tornillosypartes.com
- DREMEL** **Weller** **Walter** **Lukkin** **Nicholson** **CRESCENT**

La Calidad, El Buen Servicio Y Los Mejores Precios Nos Hacen Diferentes

Forma de pago Efectivo 1.497

Tari de crédito 0

Cheque 0

Transferencia 0



MUNDO ENCHAPES EVELIO BAENA

NIT : 3.353.406 - 2
CARRERA 56C 51 25
2319312 -
MEDELLIN - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

CM - 5154

150

Señores **JHON JAIRO LOPEZ**
NIT **71,587,856 - 5**
Dirección **CALLE101#73A-116**
Teléfono **4781369**
Ciudad **MEDELLIN-ANTIOQUIA-COLOMBIA**

Fecha Factura **2018-08-10** Fecha Vencimiento **2018-08-10**

Código	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
0070001000001	PEGAMAX *25 KG	UN	2,00	7.142,86	14.286,00

Total Bruto	14.286,00
IVA VENTAS	2.714,00
Total a Pagar	\$ 17.000,00

17.000,00

CONDICION DE PAGO

Efectivo

VALOR EN LETRAS

Diecisiete Mil Pesos M/Cte

OL **AVACIONES**

REEMPLAZA FRA 5152 PORQUE EL CLIENTE DECIDE NO LLEVAR LA MOLDURA POR VARIACION DE TONO

Vendedor **714,00 NATALIA ANDREA CANO**

III GRACIAS POR PREFERIRNOS III



MUNDO ENCHAPES
NIT: 3.353.406-2



MUNDO ENCHAPES
NIT: 3.353.406-2
CARRERA 56C 51-25 Teléfono: 231 9312

ENTREGADO

Esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 18762003540041 aprobado en 2017-06-05 prefiijo CM desde el número 1 al 10000

Regimen Común - Actividad Económica Tarifa



IMDEKO S.A.S

NIT : 900.905.797 - 0

No.1 Cra.56C No.51-47-No.2 Cra.56C No.51-142

Medellin
2319117 - 5111625

FACTURA DE VENTA

IPP - 15864

Fecha Factura 2018-08-14
Fecha Vencimiento 2018-08-14

Señores JOHN JAIRO LOPEZ

NIT 71,587,856 - 5

Direc CLL101 N 73A - 116

Teléfono 3006653158

Ciudad MEDELLIN - COLOMBIA

Código 0070001000001 PEGAMAX *25 KG

Código	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
0070001000001	PEGAMAX *25 KG	UN	3,00	7.142,86	21.429,00
Total Bruto					21.429,00
IVA VENTAS					4.072,00
Total a Pagar					\$ 25.501,00

CONDICION DE PAGO

Efectivo

VALOR EN LETRAS

Veintí Mil Quinientos Un 1

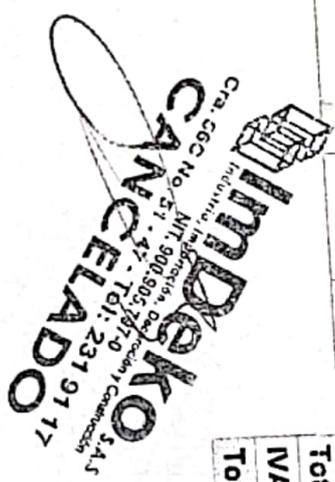
OBSERVACIONES

Vendedor 116,00

LAURA JULIETH BALLESTERO

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 18762004731319 aprobado en 2017-09-07 prefiijo IPP desde el número 10001 al 20000

COPIA



25.501,00

151

sanitarios y enchapes

CARRERA 56C Nro. 51-31 TEL: (4) 511 14 58 San Benito
 CARRERA 56C Nro. 51-79 TEL: (4) 512 78 59 San Buenaventura
 MEDELLIN-COLOMBIA
 www.bazaramericano.com.co
 e-mail: bazaram@une.net.co

152

03-122419

FACTURA DE VENTA No.



BAZAR AMERICANO S.A.S.
 NIT: 800.149.246-8

04/09/18 09:24:07

REGIMEN COMUN

SOMOS AUTORRETENEDORES - Resolución 0225 de Noviembre 30 de 1994 DIAN

Señores :
ION JAIRO LOPEZ
 PEDREGAL MEDELLIN CENTRO
 Tel : 3006653158 Nit : 71587856

Pedido No	Vendedor	Código Cliente	Día	Mes	Año
	YOLIMA	71587856	4	9	2018
No hay comentarios					
Orden de Compra			Condiciones de Pago		
			CONTADO 0 Dias Fecha Factura		

CANTIDAD	DESCRIPCION	BOD.	UND. MED.	Cantidad	Und	VALOR UNITARIO BRUTO	% IVA	% DSCTO.	VALOR UNITARIO NETO	VALOR
99305 123	0 CONCOLOR LATEX BLANCO ANTIGUO 2 KG	BE	KLS	2	✓	4,034.00	19		4,034.00	8,067



GRACIAS POR SU COMPRA

FAVOR LEER LAS SIGUIENTES POLITICAS DE DEVOLUCION Y/O INSTALACION:

- Recomiende a su oficial revisar antes de la instalación que toda la cerámica a instalar sea del mismo Lote, Tono, Tamaño y Calidad. Si encuentra Inconsistencias, por favor no instale, comuníquese inmediatamente con su asesor.
- Las reclamaciones por inconformidad con el producto deben hacerse antes de instalarlo.
- Exija que la mercancía sea revisada en su presencia, después de entregada la mercancía con firma de aceptación no se aceptan reclamaciones.
- Las devoluciones y/o cambios, solo se aceptan antes de 30 días fecha factura.
- Manifiesto haber leído y entendido las demás políticas de devolución y/o instalación. Certifico que recibo a satisfacción.

 Firma de Aceptación

El Descuento fue de:

SUBTOTAL	8,067
IVA	1,533
VALOR TOTAL	9,600



ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO. SEGUN ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO NUMERAL 6

FACTURA IMPRESA EN COMPUTADOR POR BAZAR AMERICANO S.A.S.

FAVOR CANCELAR CON CHEQUE CON CRUCE RESTRICTIVO A NOMBRE DE BAZAR AMERICANO S.A.S.

REGISTRO DE COMERCIO 18762005097593 FECHA 2017/10/04 VENCE 2019/10/03 HABILITA DEL 03-113290 AL 300000

HOJA 1 DE 1

ORIGINAL CLIENTE

TEJAS CRISTAL

TRASLUCIDAS - ISOTERMICAS - IMPROMPIBLES
Carrera 53 N° 57 - 65 • Tel.: 513 2465
Cundinamarca - Medellín

PAULA ANDREA TABORDA ROA
NIT. 43.627.698-9
REGIMEN SIMPLIFICADO
ACT. ECONOMICA 5241

FACTURA DE VENTA
N° 10291
183

SEÑORES: John Jairo
CIUDAD Y FECHA: 21/08/09
DIRECCIÓN: _____
TELÉFONO: _____
PEDIDO N°: _____
BARRIO: _____

DESPECHAMOS A USTED(S) LOS SIGUIENTES ARTICULOS

REF	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ARTICULO	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
8	1	Ca = 57-1	24000	24000
	16	ca m = 20x25	2000	32000
TOTAL \$				

Ya se ha recibido la información de NO dejar las tejas al sol en montón antes de ser instaladas porque se deforman y pierden la GARANTÍA.

NOTA: LA TEJA DE ETIQUETA AZUL TIENE GARANTÍA DE 5 AÑOS

INSTRUCCIONES DE INSTALACIÓN

- NO APILAR AL SOL
- INSTALAR LA ETIQUETA HACIA ABAJO
- LA PENDIENTE DE INSTALACIÓN DEBE SER MAYOR DE 30%
- LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO DE APOYO DEBE SER INFERIOR A 1.20MTRS.
- PERFORAR CON BROCA PARA SU INSTALACIÓN

CERTIFICADO DE GARANTÍA

- NOTA: SE CONSIDERA CUMPLIDA LA GARANTÍA TRANSCURRIDOS LAS 3/4 PARTES DEL TIEMPO
- NO SE GARANTIZA SOBRE FENÓMENOS NATURALES COMO EL GRANIZO DE MAS DE 1/4 DE PULGADA DE DIÁMETRO (TAMAÑO ALVERJA)
 - SI LA ETIQUETA ES LEVANTADA
 - EVITE QUE SE ACUMULE EL GRANIZO SOBRE LA TEJA

HECHO EN COLOMBIA

DESPACHADO POR:	TRANSPORTADO POR:	RECIBIDO POR:	CALAS, BULTOS, ETC:
<u>Paula</u>			
CANTIDAD:	VR UNITARIO:	VALOR TOTAL:	
<u>8</u>		<u>24000</u>	
<u>16</u>			

Resolución DIAN # 18762003920867
JULIO 6/2017 Rango 000001 HASTA 100000

GRACIAS POR SU COMPRA

154

PARA SERVICIO AL CLIENTE LLAME A
FERRERAGO PJ
AL TELEFONO : 2311316

NO ACEPTAMOS RECLAMOS PASADOS 15 DIAS
NO SE HACE DEVOLUCION DE DINERO
SIN FACTURA DE COMPRA NO SE HACEN

Cambio	:	
Total cancelado:		4.210,01
Total Neto	:	4.210,01
I.V.A.	:	672,19
Total Bruto	:	3.537,82

THINER BOTELLAS	1	4.210,01
-----------------	---	----------

U. Total		
Descripcion		
Vendedor: ALBERTO QUIROZ		
Direccion:		
Cliente: CONTADO		
Nit:		

Fecha: 19/07/2018 Hora: 13:15:34P

FERRERAGO PJ
 NIT: 15.459.804-8 Regimen Comun
 JULIAN QUINERO GARZON
 CRA 55 46-15 HEDELLIN
 TELEFONO 231-13-16
 FACTURA de VENTA POS No.: 300067256



AMPARO ECHANDÍA MERINO
NIT.: 32320975-5 Régimen Común



FACTURA DE VENTA

Nº 6954

ENTONACIÓN DE COLORES AUTOMOTRICES
VENDEMOS LAS MEJORES MARCAS EN PINTURAS Y ACEITES

CARRERA 48 No. 46 - 03 TEL.: /275 76 48 BELLO - ANTIOQUIA

Nom.: JAY JAIRO OPEZ C.C.ó Nit.: 71507886-5

Dirección: _____ Tel.: _____

Placa: _____ 18 4 2013

QNT	DESCRIPCION	VR. UNIT.	VR. TOTAL
<u>1/2</u>	<u>Amor</u>		<u>1500</u>
<u>1</u>	<u>K Aceite</u>		<u>1500</u>

Esta Factura de Venta es un titulo valor de acuerdo a la ley 1231 de julio 17 de 2008, arts. 521 y 774 del Código de Ccio. Si no es cancelada a su vencimiento se causará Intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la ley.

Resolución Dian 110000483486 Fecha 2012/04/26 Rango 5501 al 10000

Recibí, _____ Firma Vendedor _____

C.C. _____

Fecha _____ Firma Comprador _____

SUBTOTAL \$ 2.586
I.V.A. \$ 413.
TOTAL \$ 3000

157



FACTURA DE VENTA

AMPARO ECHANDÍA MERINO
NIT.: 32320975-5 Régimen Común



Nº 3109

ENTONACIÓN DE COLORES AUTOMOTRICES
VENDEMOS LAS MEJORES MARCAS EN PINTURAS Y ACEITES

CARRERA 48 No. 46 - 03 TEL.: 275 76 48 BELLO - ANTIOQUIA

Nom.: Jhon Jairo Lopez c.c.ó Nit.: 715878565
Dirección: _____ Tel.: _____

a: _____ 14 12 2010

CANT	DESCRIPCION	VR. UNIT.	VR. TOTAL
12	BLANCO		14.500
16	BI. HUGO		4000
4	LITRA		1000

Esta Factura de Venta es un titulo valor de acuerdo a la ley 1231 de julio 17 de 2008, arts. 521 y 774 del Código de Comercio. Si no es cancelada a su vencimiento se causará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la ley. Resolución Dian 110000418568 Fecha 2010/10/28 Rango 3001 al 5500
Recibi, _____ Firma Vendedor _____
C.C. _____
Fecha _____ Firma Comprador _____

SUBTOTAL \$ 16.810
I.V.A. \$ 2.699
TOTAL \$ 19.500



MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551

Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Resolución No. 1876200298484321/04/2017

De CPV1 90001 al CPV1 120000

FACTURA DE VENTA

No. CPV1 106747

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN No. 000041 DE ENERO 30 DE 2014

CLIENTE: JOHN JAIRO LOPEZ OROZCO
NIT/C.C. : 71587856-5 Tels. : 3006653158, 3006653158
DIRECCIÓN : CL 56 C 25 AA 11 Medellín

FECHA: 14/08/2018 HORA: 07:05

Despacho:

VENDEDOR: VIANA QUINTERO SANTIAGO

Cantidad	Descripción	% IVA	Valor LP	Valor Unitario	Valor Total	%
1	CEMENTO BLANCO ARGOS x 1 KG	19	1,750	1.750	1,750	

EL TITAN

14 AGO 2018

CANCELADO

EFFECTIVO (SD)

1,750

GRAVADA

1,471

BRUTO

1,471

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPA 4663.

EXCLUIDA

0

TOT. DESCTO

0

DESCTO REF.

0

SUBTOTAL

1,471

DESCTO FP.

0

IVA

279

* EL DEPOSITO NO TIENE TRANSPORTE POR LO TANTO NO SE
RESPONSABILIZA DEL MISMO. PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN
* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA
* NO SE RESPONDE POR MERCANCIA PASADOS 180 DIAS (6 MESES)

GRACIAS POR ELEGIRNOS!

TOTAL

1,750

Factura impresa por el programa SIA de Sistemas I.A. SAS licenciado por MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

ORIGINAL - CLIENTE

Cambio:

RESOLUCION 18762004946262 DE 28 238001
hasta 30 de septiembre

DANIELA DAVILA

12:05

162

JASPIN S.A.S

Nit: 600212423-4

PARA REGISTRO EN CORUN

Cliente: LOPEZ JAIRD

Nit: 71599508-9

Direccion: CLL 56 52 20

Telefono: 5132010

Fecha: 16-08-18

Vendedor: JOHN BRANDON PETA

FACTURA DE VENTA: 28 268044

Cant Valor Total

ES.T2 MAESTRO BLER

GL

5164001 GLN 0.1250 \$41,379 \$5,042

ES.T2 GRIS TONNER

GLN

5174010 GLN 0.1250 \$41,379 \$5,042

BROCHA PROFESIONAL COLORING 2"

G448120 UND 1.0000 \$2,586 \$2,521

SOLVENTE THINNER

S80104 GLN 0.2000 \$19,397 \$3,782

CINTA USO GRAL C-563 1" ROJA 24*25 MTS

X60610 UND 1.0000 \$3,448 \$3,361

Subtotal \$18,788.00

Total \$23,500.00

Efectivo:

Cambio:

RESOLUCION 18762004946262 DE 28 238001
hasta 30 de septiembre
DANIELA DAVILA

172

FACTURA DE VENTA-C.CONTADO
CC 1,321,704

TELÉFONO ÚNICO: 604 22 92
 AGUACATALA: FAX: 565 24 32 CRA. 50C No. 10 SUR 161 - CENTRO: FAX: 231 85 22 CPA. 52 No. 53-55
 MEDELLÍN - COLOMBIA

Fecha: Abril 04 de 2014
 Cliente: JOHN JAIRO LÓPEZ
 Nit: 71,587,856 Tel: 4781369
 CLL 101 # 73 A - 116 MEDELLIN

Plazo: CONTADO
 Vendedor: MAZO ALZATE JUAN PABLO
 Elaborado: MAZO ALZAT
 Pedido / OC: 71587856 04/04/2014 11:56:22 - 11

Código	Detalle	Cantidad	Unidad	Vr. Unitario	Valor Total
082	RESISTENCIA 8 PULG 220V HACEB	1.00	UND	17,101.00	17,101.00
362	RESISTENCIA 6 PULG 220V HACEB	1.00	UND	9,748.00	9,748.00

Impreso por FRANCISCO MURILLO S.A.S. NIT. 890.941.794-6 Art. 13 decreto 1165 de 1996

PROCOFORMAS S.A. 371 16 77 MEDELLIN - NIT. 890.068.247-4

Fecha: 04 ABR 2014	Nombre y C.C.: CLL 101 # 73 A - 116	Subtotal: 26,849.00
Firma y sello:		IVA: 4,296.00
Nombre y C.C.:		TOTAL A PAGAR: 31,145.00

NO SE ACEPTA TRÁMITE DE DEVOLUCIÓN DESPUÉS DE OCHO (8) DÍAS.

Esta factura es un título valor según ley 1231 de Julio 17/2004. El(Los) comprador(es) aceptan haber recibido real y materialmente la mercancía en este título valor y causará interés a la tasa máxima legal permitida mensual por mora.

Res. DIAN N° 110000560629, fecha 2013/12/19, numeración autorizada de facturas del CC 1309001 al CC 1560000 AGENTE RETENEDOR DE IVA — ACTIVIDAD ECONOMICA 4699 Auto Ret. CREE 0.40 %



FERROSVEL S.A.S.

BOLIVAR

NIT. 890.910.715-1

PBX: 444 06 16

CRA. 51 No. 40-08

FAX: 232 38 50 - A.A. 51571

E-mail: ferrosvel@une.net.co

www.ferrosvel.com

MEDELLÍN - COLOMBIA



FERROSVEL

FERRETERÍA

MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONÓMICA 4663

AUTORRETENEDORES SEGÚN

RESOLUCIÓN 0082 DE JULIO 19 DE 1994.

SOMOS RETENEDORES DE IVA AL RÉGIMEN COMÚN.
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN
RESOLUCIÓN 000041 DE ENERO 30 DE 2014.

IVA RÉGIMEN COMÚN
FACTURA DE VENTA
CONTADO

EST 173

No. 274739

DIA 05		MES JUL		AÑO 2014		CLIENTE LOPEZ		NIT.		
DIRECCION						CIUDAD MEDELLIN		TELÉFONO		
CÓDIGO	CANTIDAD	UNIDAD	ARTÍCULO			VR. UNITARIO	VALOR TOTAL			
20008	1.00	UNI	PLATINA DE 1/2 x 1/8 x 6 MTS			3,813	3,813			
TOTAL		DESCUENTOS:		acturación autorizada según resolución DIAN No. 110000495013 de 2012-08-04 No. 47			SUBTOTAL		3,813	
OBSERVACIONES:		VEND. 0004		ZONA 0301		IVA		610		
LAS MERCANCÍAS DESPUÉS DE FACTURADAS Y DESPACHADAS POR FERROSVEL S.A.S. VIAJAN POR CUENTA Y RIESGO DEL COMPRADOR. POR FAVOR SÍRVASE REVISAR Y CONTAR MUY BIEN SU MERCANCÍA, DESPUÉS DE FIRMADA LA FACTURA, NO SE ACEPTAN RECLAMOS. SÍRVASE PAGAR CON CHEQUE RESTRINGIDO "PÁGUESE AL PRIMER BENEFICIARIO" A FAVOR DE FERROSVEL S.A.S.		O. PED. No.		PESO KLS. 1.97		RECIBI		TOTAL		
		FIRMA Y SELLO						4,423		

Hanner Acosta
HANNER ESNEIDER ACOSTA HERNANDEZ
REVISOR

RESOLUCION DIAN
No. 0000598996
DE V2273525A
H A B I L I T A
2014/10/13

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.066.247-8

NÚMERO DE CONTROL 274739

- CLIENTE -



Todo en Ferreteria



CASA FERRETERA

DISTRIBUIDORES MAYORISTAS
GRANDES CONTRIBUYENTES
RES. 10738 DIC 22/2000
AGENTE RETENEDOR DEL IVA
NIT. 890.937.010-5

IVA REGIMEN COM UN - Resolución VA 11 1266-15
IMPRESO POR CASA FERRETERA S.A.

SOMOS AGENTES AUTORETENEDORES DE IMPUESTO DE RENTA Y CREE

FACTURA DE VENTA N°
ALMACEN AMADOR

MA-00533205

LOPEZ OROZCO JHON JAIRO

71587856

CL 101 73 A 116

478369

AÑO	MES	DIA
2014	08	05

CODIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR. PARCIAL
601385	SOL/DURA -WEST-INOX- 308 E308-L 3/32- (kilo)(1)	UN	1	\$28.017	\$28.017
323306	MANDRIL -MULTIMARCA- cap1/2- rosca 1/2-(S2)	UN	1	\$7.759	\$7.759
ASESOR SOTO SOTO WILSON		SUBTOTAL		IVA	VALOR TOTAL
		\$35.776		\$5.724	\$41.500

MAS PUNTOS DE VENTA PARA USTED

AMERICA
CARRERA 84 N°43-38
CONM: 411 37 00

AMADOR
BOLIVAR CRA. 51 N° 45-10
CONM: 444 23 88

ITAGUI
CRA. 51A N°46-44
CONM: 377 49 59

PALACE (Principal)
CRA. 50 N 42-90
CONM: 444 23 88

ENVIGADO
CALLE 37 SUR N° 39-40
CONM: 276 10 29

FRANQUICIA RIONEGRO
CALLE 56 N° 43-40
CONM: 320 36 50

FAX GRATUITO: 016000 51 1388 - LINEA DE ATENCION AL CLIENTE: 444 23 88
QUEJAS Y RECLAMOS: comunidad@casaferretera.com - www.casaferretera.com



AA MATERIALES O DEPOSITO METROPON E.U.

NIT. 811.032.388-1

Régimen Común

Todo lo relacionado en Construcción

Tornillería en general

Cra. 52 (Carabobo) No. 55 - 31

Tel. 231 16 61 - Medellín.

Ventas de Contado

80

DÍA	MES	AÑO
8	11	2014

FACTURA DE VENTA **Nº 192677**

Sr(es): STON JUIRO LOPEZ

Dirección: _____

NIT: 71587856 Tel: _____

RESOLUCIÓN DIAN N° 110000519249 DE 12 FEBRERO DE 2013 AUTORITAD DEL 175.001 AL 200.000

CANT.	ARTICULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
114	PINTUCO FILL	10000	20000
		Subtotal	77241
		I.V.A	2759
		TOTAL	20000

Dacoloreu NIT 811.007.639-1 Tel. 513 07 45

ABRIMOS DOMINGOS Y FESTIVOS

**REDESAN
AUTOCOLOR**

182

Jun 16 2012 - 08:50:01 ICT 8.01

FERRETERIA LOS FIERROS
CRA 53 58-67

C. UNICO: 0013264080

TER: 1Z00R600

MAESTRO

Ah

**5330

RECIBO: 000104

RRN: 000229

VENTA

APRO: 085001

COMPRADA NETA

\$ 179.550

IVA

\$ 28.728

TOTAL

\$ 208.278

BASE DE DEVOLUCION IVA

\$ 179.550

* SUJETO A VERIFICACION POR LA DIAN.

*** CLIENTE ***



LOS FIERROS S.A.

Nit: 811.012.427-5

SUCURSALES COMERCIALES
 COMERCIALIZADORA ITAGUI CL 47 # 53 - 82
 COMERCIALIZADORA CARABOBO CR 52 # 35 - 51
 COMERCIALIZADORA LOS FUENTES CR 53 # 58 - 67
 COMERCIALIZADORA CARIBE CR 65 # 78 - 35
 COMERCIALIZADORA BELLO DIAG. 50A # 47B - 239 BOO 101
 COMERCIALIZADORA BIONEGRO CR 44 # 58 - 02
 SECTOR LA GALERIA

SUCURSALES CENTRO DE SERVICIOS
 CENTRO DE SERVICIOS ITAGUI CL 47 # 53 - 45
 CENTRO DE SERVICIOS BELLO DIAGONAL 51 # 43A - 01

SUCURSALES IMPERFECTOS
 IMPERFECTOS ITAGUI CL 47 # 53 - 73

FACTURA DE VENTA

SP No. 12406

PBX: 4445200 www.losfierros.com.co

8:45:56AM

SEÑORES

LOPEZ OROZCO JHON JAIRO
 Y/
 CIR. 74 # 101 - 12
 Telefono 4781369
 MEDELLIN PEDREGAL

DIA	MES	AÑO	CODIGO	PEDIDO No.	SU ORDEN No.
16	6	2012	71587856		
NIT		ZONA	TRANSPORTADOR - REMISION		
71587856			13078		
VENDEDOR		CONDICIONES DE PAGO	KILOS		
MAURICIO ANSEL		CONTADO	77.14 KL		

RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO LE - LE-5000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SI - SI-10000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SC - SC-10000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SA - SA-10000
 RESOLUCION DIAN No. 1103045437 - 20110314 - RANGO SR - SR-0000 - DA 10000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SR - SR-10000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SI - SI-10000 - RESOLUCION DIAN No. 1103045704 - 20110921 - RANGO SA - SA-10000

REFERENCIA	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO	VALOR
L20 P	KILO SOLD. ACP 611 SS 60-11 1/8	1.00		\$8,134	\$8,134
L20JEP	KILO SOLD. SOLDARCO 60-11 1/8	1.00		\$4,775	\$4,775
L4192	SIERRA SANDVIK HIERRO #18	2.00		\$2,188	\$4,376
P0104	ANGULO 1.1/2 X 1/8 X 6 MTS	1.00		\$23,012	\$23,012
P01	ANGULO 2 X 1/8 X 6 MTS	1.00		\$31,141	\$31,141
P0109	ANGULO 2 X 3/16 X 6 MTS	1.00		\$46,024	\$46,024
P0110	ANGULO 2.1/2 X 3/16 X 6 MTS	1.00		\$62,088	\$62,088

[Handwritten signature]

Despachado Por	Fecha Despacho	RECIBI CONFORME LAS MERCANCIAS	ACEPTO ESTE TITULO VALOR
OBSERVACIONES		NOMBRE	NOMBRE
TOTAL BRUTO		\$179,550	
FLETE		\$0	
IMPUESTOS		\$28,728	
IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES AGENTES RETENEDORES DE IVA RES. No. 10520 DEL 18 DIC/2003		VENCIMIENTO	VALOR TOTAL
SOMOS AUTORRETENEDORES SEGUN RESOL. DIAN No. 11366 DE SEPT 25/06		16-Jun-12	\$208,278

- CLIENTE



NIT 8.128.640-4

CALIDAD E INNOVACION

184

Medellin, mayo 13 de 2014

Contrato

Por medio de la presente me dirijo a usted para confirmarle el contrato de la instalación de la cocina avaluada por un valor de \$1.750.000 pesos que se realizara a partir de la fecha mayo 13 de 2014 en la calle 101 N° 73A – 116 Barrio Pedregal.

Características:

- Concina de 1.50 de largo
- Mueble alto incluye puertas con entrepaños y locero
- Mueble bajo incluye puertas que incluyen entrepaños y cajones para cubiertos
- Mesón en acero inoxidable
- Grifería de doble llave
- La cocina va montada sobre rebanco.
- Cocina pintada en color beige
- Incluye transporte e instalación.

Garantías:

El contrato ya terminado tiene como garantía defectos de fabricación e instalación No se da garantía ni se responde por golpes, tallones, y mal uso de los mismos muebles después de haber dado las especificaciones sobre el cuidado después de entregar la obra.

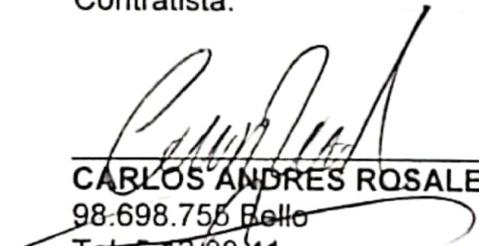
185

Valor total del contrato terminado \$ 1.750.00 (un millón setecientos cincuenta mil pesos) m/l

Comprador:

Jhon Jairo López Orozco
CC: 71.587.856
Teléfono: 4 78 13 69
Celular: 300 665 31 58
Dirección: Calle 101 N° 73ª – 116

Contratista:


CARLOS ANDRES ROSALES BUSTAMANTE
98.698.755 Bello
Tel. 5 12 80 41
Celular: 313 751 72 15

Medellín - Antioquia
Calle 52 # 53 - 85



ALCALDÍA DE MEDELLÍN
TRABAJANDO MÁS POR MEDELLÍN

CUENTA DE COBRO

NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52-165
TEL 381-81-81

FECHA DE ELABORACION

29/06/ 2003

PÁGINA 1 de 1

No. 01300002885025
RUTA 619 Cíclo: 06

3. TRIM/2003

NOMBRE O RAZON SOCIAL: LOPEZ MARCO TULIO

CODIGO CONTRIBUYENTE: 3406300100

DIRECCION: CL101 73A 116

CEDULA O NIT: 555664

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
22	08	2003	08	09	2003

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA	PREDIO	DIRECCION	VR. DERECHO	NOV.	AV. TOTAL	VR. TRIMESTRE	VR. SALDO
950053380	CASA	CL101 073A 11603000	16,896,000		33,792,000	42,240	0
			VR. TRIMESTRE	VR. SALDO	VR. VENCIDO	VR. RECARGO	TOTAL COBROS
PREDIAL			42,240	0	0	108	42,348
MEDIO AMBIENTE			6,336	0	0	16	6,352

COTRAPA CASTILLA
01300002885025 02 01 03/200313:44:46

RECAUDO CONTRASACION 155

TOTAL A PAGAR

48,700



ALCALDÍA DE MEDELLÍN
TRABAJANDO MÁS POR MEDULLÍN

CUENTA DE COBRO

FECHA DE ELABORACION
29/06/2003
PÁGINA 1 de 1

NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52-165
TEL 381-81-81

No. 01300002885032
RUTA: 619 Ciclo: 06

NOMBRE O RAZON SOCIAL: OROZCO GALLEGO MARIA INES
CODIGO CONTRIBUYENTE: 4359615000
DIRECCION: CL101 73A 116

3. TRIM/2003

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
22	08	2003	08	09	2003

CEDULA O NIT: 21414987

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA	PREDIO	DIRECCION	VR. DERECHO	NOV.	AV. TOTAL	VR. TRIMESTRE	VR. SALDO
950053380	CASA	CL101 073A 11603000	16,896,000		33,792,000	42,240	0
						COTRATA CASTILLA 01300002885032 02 01/08/2003 13:44:42	
						RECARGO CONTRIBUCION 154	
			VR. SALDO	VR. VENCIDO	VR. RECARGO	TOTAL COBROS	
PREDIAL			0	0	108	42,348	
MEDIO AMBIENTE			0	0	16	6,352	
			TOTAL A PAGAR			48,700	



EL POBLADO
Cll 8 Nro 42-15
Tel. 266 -26-11
Fax: 311 35 98
M.P

DECLARACION BAJO JURAMENTO
CON FINES EXTRAPROCESALES Nro. 2393

NOTARIA DIECISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, EL DIA 02 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) se presentó a esta Notaría MARIA HURPIELA HERNANDEZ JIMENEZ identificada con cédula de ciudadanía número 43.026.910 de Medellín, con el fin de rendir declaraciones sobre asunto civil, de acuerdo con el Decreto 1557 de 1989 y en ejercicio del derecho consagrado en el Artículo 4º del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 2º del Decreto 2148 de 1983, bajo la gravedad del juramento prometió decir toda la verdad, en lo que va a declarar, y al efecto expresó: Naci en Cartago Valle, cuento con 52 años de edad, hijo (a) de ROSA Y JESUS (FALLECIDOS), resido en la calle 99 A No 74 A 10 del municipio de Medellin, teléfono 237-40-42, estado civil viuda, ocupación ama de casa, y siguió exponiendo: Manifiesto que como cónyuge del señor NELSON RAUL RESTREPO VASQUEZ quien en vida de identificó con la cédula de ciudadanía N° 70.121.980, fallecido el día 18 de Mayo del año 2010, quien se desempeñaba como pintor y estucador por medio de la presente doy fé de que aproximadamente en el año 1.990 realizó trabajos consistentes en pintura y estuco al primero nivel de la propiedad ubicada en el barrio Pedregal del municipio de Medellín, ubicado en la calle 101 N° 73 A 116, que habita y posee el señor JHON JAIRO LOPEZ aproximadamente hace 30 años, todo lo anterior a que he sido vecina del lugar y habito en la vivienda calle 99 A No 74 A 10 barrio Castilla. Es importante aclarar que el señor JHON JAIRO LOPEZ se ha presentado como dueño del inmueble y acorde con esto ha realizado las respectiva mejoras y sostenimiento de la misma es decir del primer nivel de inmueble, por los anteriores trabajos mencionado el señor JHON JAIRO LOPEZ realizó pago a mi cónyuge de la suma consistente de 3.850.000 pesos. Todo esto me consta por el conocimiento personal de los hechos. El declarante reveló mente sana y se expresó con claridad. No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y la aprueban y firman los que en ella intervinieron. El declarante imprimió la huella dactilar del indice derecho. -----

Derechos Legales \$10.200, más \$1.632 de IVA. Decreto N° 0188 del 12 de Febrero de 2013, Proferida por el Ministerio de Justicia y del Derecho. -----

MARIA HURPIELA HERNANDEZ JIMENEZ
EL DECLARANTE



JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
NOTARIO DIECISIETE DE MEDELLÍN