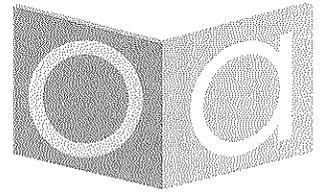


Medellín, diciembre 11 de 2020



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

Señores
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Ciudad

RADICADO: 050013103 008 2020 00031 00
DEMANDANTE: Juan Guillermo Giraldo Zuluaga
DEMANDADO: Edificio Cisneros – Centro Comercial California PH
ASUNTO: Contestación Demanda Verbal

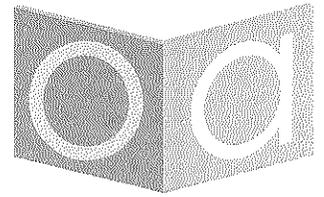
Felipe Aricapa Osorio, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece al pie de la firma, y de conformidad con el poder adjunto, por el presente y estando dentro del término de traslado, procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA**, interpuesta por el señor **Juan Guillermo Giraldo Zuluaga**, en contra de la Copropiedad **Edificio Cisneros Centro Comercial California PH**, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Se acepta, pero se aclara. La copropiedad denominada Edificio Cisneros Centro Comercial California PH, se constituyó mediante la escritura referida en este hecho; sin embargo, su personería jurídica solo se consiguió el 5 de noviembre de 2002, cuando se registró en el número 468 a folio 468 del Libro Tercero, por parte de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, de la Alcaldía de Medellín.

SEGUNDO: Se acepta y se aclara. Por medio de esta escritura, se reforma la planta cuarto (4) piso, en cuanto a los bienes privados, que estaba compuesto por los locales 401 y 412, los cuales quedan compuesto por nueve (9) oficinas: 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 412 y 413; se reforma también lo referente a la cuota de participación, en el sentido que para efectos de la determinación de estas expensas en la persona jurídica que es propietaria de los bienes comunes y para la fijación del valor del voto de cada dueño en las asambleas generales de la propiedad, se establece para cada unidad privada, un coeficiente proporcional al valor que representa cada una de ellas respecto al valor total del edificio.

Finalmente esta reforma modificó algunas unidades privadas, pues el edificio que estaba compuesto por 23 locales comerciales y 26 oficinas, por medio de esta escritura pasa a tener 21 locales comerciales, 35 oficinas y 3 útiles y se modifican los coeficientes de participación.



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

TERCERO: Se acepta.

CUARTO: Se niega. En este momento no existe ninguna comunidad y explico: desde finales del año 2017, los propietarios que para ese momento estaban en comunidad, Juan Guillermo – quien es demandante en estas diligencias y Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga, demandaron en PROCESO DIVISORIO contra los demás copropietarios María Rosalba Duque Zuluaga, Julián Roberto Giraldo Duque, Luis Fernando Giraldo Gaviria, Roberto Antonio Giraldo Zuluaga, Raúl Giraldo Zuluaga y Janet Natalia Giraldo Duque.

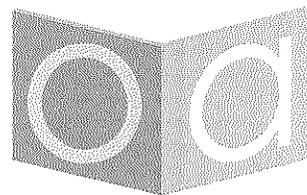
Este proceso correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, radicado 050013103003201700713, el cual admite la demanda y por oficio 306 del 12 de febrero de 2018, ordena su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos de los inmuebles de unidades inmobiliarias privadas que conformaban la comunidad. Se aporta certificado de libertad de noviembre 10 de 2020 de uno de los inmuebles donde se inscribió la demanda.

En esa demanda se incluyeron los cincuenta y nueve (59) inmuebles que había en comunidad a partir de la escritura 1.556 del 22 de mayo de 1993; no se incluyeron los seis (6) inmuebles que se originaron con la reforma de la escritura 1.730 del 30 de octubre de 2012, la cual no fue mencionada en los hechos de la demanda.

Los porcentajes de propiedad en común y proindiviso sobre esos 59 inmuebles estaban así:

1) JUAN GUILLERMO GIRALDO ZULUAGA:	15.888%
2) JAIME DE JESÚS GIRALDO ZULUAGA:	17.662%
3) ROBERTO ANTONIO GIRALDO ZULUAGA:	39.51%
4) RAÚL GIRALDO ZULUAGA:	1.048%
5) JANET NATALIA GIRALDO DUQUE:	9.678%
6) JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE:	4.34%
7) MARIA ROSALBA DUQUE ZULUAGA:	10.986%
8) LUIS FERNANDO GIRALDO GAVIRIA:	0.888%
TOTAL:	100.00%

Mediante auto interlocutorio 408 del 28 de marzo de 2019, el Despacho Resuelve Decretar la División Material de los Inmuebles ubicados en la calle 44 Nro. 51-54, 51-58, en la carrera 52 Nro. 44-10, 44-04 y 44-06 de la ciudad de Medellín, que forman parte del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. e identificados con matrícula inmobiliaria Nro. 001-544004, 001-544003, 001-544005, 001-544002, 001-544001, 001-544006, 001-544007, 001-544008, 001-544009, 001-544010, 001-544011,



OSORIO & ARICAPA

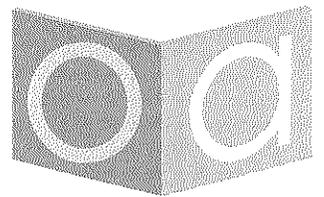
001-544012, 001-544013, 001-544014, 001-544015, 001-544016, 001-544017, 001-544018, 001-544019, 001-544020, 001-544021, 001-633605, 001-633606, 001-633607, 001-633608, 001-633609, 001-633610, 001-633611, 001-633612, 001-633613, 001-544024, 001-544025, 001-544026, 001-544027, 001-544028, 001-544029, 001-544030, 001-544031, 001-544032, 001-544033, 001-544034, 001-544035, 001-544036, 001-544037, 001-544038, 001-544039, 001-544040, 001-544041, 001-544042, 001-544044, 001-544043, 001-544045, 001-544046, 001-544047, 001-544048, 001-544049, 001-544050, 001-544051 y 001-544052.

Este auto fue objeto de recurso de reposición y el mismo despacho mediante auto interlocutorio de abril 22 de 2019, repone parcialmente el anterior, pero solo en el sentido de que no será necesario para el trámite de partición la designación de un perito partidor, y que para este efecto se tendría en cuenta el dictamen pericial aportado con la demanda.

Finalmente se profirió la sentencia Nro. 143 el 25 de junio de 2019, mediante la cual se aprueba el trabajo de partición elaborado por el perito Francisco Javier Vallejo Santiusty (que fue al que se hizo referencia en el párrafo anterior y que aportaron con la demanda, los mismos demandantes Juan Guillermo y Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga).

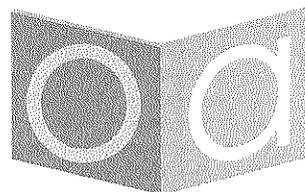
Esas unidades inmobiliarias privadas, con la sentencia de División Material y teniendo en cuenta el Trabajo de División aportado con la demanda y aceptado por las partes, quedó de la siguiente manera:

CANTIDAD	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
1	001-544004	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
2	001-544003	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
3	001-544005	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
4	001-544002	JUAN GLLMO GIRALDO ZULUAGA
5	001-544001	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
6	001-544006	JUAN GLLMO GIRALDO ZULUAGA
7	001-544007	JUAN GLLMO GIRALDO ZULUAGA
8	001-544008	JUAN GLLMO GIRALDO ZULUAGA
9	001-544009	JUAN GLLMO GIRALDO ZULUAGA
10	001-544010	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
11	001-544011	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
12	001-544012	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
13	001-544013	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
14	001-544014	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

15	001-544015	LUIS FERNANDO GIRALDO
16	001-544016	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
17	001-544017	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
18	001-544018	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
19	001-544019	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
20	001-544020	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
21	001-544021	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
22	001-633605	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
23	001-633606	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
24	001-633607	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
25	001-633608	JANET NATALIA GIRALDO DUQUE
26	001-633609	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
27	001-633610	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
28	001-633611	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
29	001-633612	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
30	001-633613	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
31	001-544024	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
32	001-544025	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
33	001-544026	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
34	001-544027	JULIÁN ROBERTO GIRALDO DUQUE
35	001-544028	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
36	001-544029	MARIA ROSALBA DUQUE
37	001-544030	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
38	001-544031	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
39	001-544032	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
40	001-544033	RAÚL GIRALDO ZULUAGA
41	001-544034	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
42	001-544035	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
43	001-544036	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
44	001-544037	MARIA ROSALBA DUQUE
45	001-544038	MARIA ROSALBA DUQUE
46	001-544039	MARIA ROSALBA DUQUE
47	001-544040	MARIA ROSALBA DUQUE
48	001-544041	MARIA ROSALBA DUQUE
49	001-544042	MARIA ROSALBA DUQUE
50	001-544044	MARIA ROSALBA DUQUE
51	001-544043	JAIME DE J. GIRALDO ZULUAGA
52	001-544045	MARIA ROSALBA DUQUE
53	001-544046	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
54	001-544047	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
55	001-544048	MARIA ROSALBA DUQUE
56	001-544049	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
57	001-544050	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
58	001-544051	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA
59	001-544052	ROBERTO GIRALDO ZULUAGA



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

Se anexa copia de los autos interlocutorios referidos, y de la Sentencia Nro. 143.

A partir de ese momento en que quedó debidamente ejecutoriada esta Sentencia, se debieron hacer algunas correcciones posteriores debido a las notas devolutivas de la ORIP Sur y por eso hubo demoras en el registro del fallo, el cual se llevó a cabo solo hasta el pasado 21 de agosto, fecha en que de igual manera se hizo una aclaración en cuanto a que comprende también los Títulos de Adquisición de Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga y Janet Natalia Giraldo Duque.

Por lo anterior no puede haber en este momento y desde que se registró la Sentencia, propietarios en común y proindiviso en los bienes referidos.

QUINTO: Se acepta. Eso dice el artículo 48 de la escritura 3.942 de 1.989. Y aunque no se trata de un hecho, si se puede manifestar que si bien se debe designar un solo propietario para representar a los comuneros en las asambleas, se debe tener en cuenta que esto aplica para decisiones que hacen referencia a aspectos patrimoniales, pues en otro tipo de decisiones, se deben sumar los coeficientes de cada propietario o copropietario, en consideración también a que con la entrada en vigencia de la Ley 675 de 2001, las normas que no sigan sus lineamientos y sean de orden público, se tendrán por no escritas; por lo anterior es posible que de esta norma solo aplique la parte que no contrarie esa Ley.

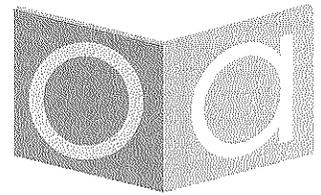
SEXTO: Se admite parcialmente. Es cierto que ese día 1 de octubre de 2019, a las 10 a.m. se inició la Asamblea Extraordinaria de propietarios a que se hace referencia; lo que no es cierto, es que hayan asistido el 100% de los propietarios dueños del 100% de los inmuebles que estaban en comunidad, tal como se desprende de la misma acta.

SÉPTIMO: Se niega. Las decisiones tomadas en esa asamblea lo fueron de conformidad con lo establecido por la Ley, lo cual quedó plasmado en el acta 025 del 1 de octubre de 2019, a que se ha hecho referencia.

OCTAVO: No nos consta y no es un hecho.

FRENTE A LAS PRETENSIONES: Nos oponemos a la pretensión, con base a los hechos contestados y las excepciones propuestas.

Así mismo se solicita se condene en Costas y Agencias en Derecho a la parte demandante.



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

EXCEPCIONES PERENTORIAS

A. AUSENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL PARA IMPUGNAR

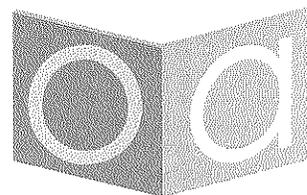
Las decisiones tomadas en esa Asamblea lo fueron de conformidad con lo establecido por la Ley, lo cual quedó plasmado en el acta 025 del 1 de octubre de 2019, a que se ha hecho referencia. Para ese momento aún no se había registrado la sentencia aprobatoria del trabajo de división, por lo que continuaba vigente la comunidad sobre esos bienes inmuebles y por tanto las decisiones se debían tomar teniendo en cuenta los porcentajes referidos si, en la escritura 1730 del 30 de octubre de 2012, la cual fue debidamente registrada el 7 de mayo de 2013.

En lo que respecta al tema de las decisiones de la asamblea general el artículo 37 del régimen de propiedad horizontal, contempla que: *"... Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. ..."* (Subraya y negrilla fuera de texto)

Tema en el cual se pronunció la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-522 del 10 de julio de 2002, declarando condicionalmente exequible este inciso, "en el entendido que el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente del respectivo bien privado en relación con las Asambleas de Copropietarios los bienes inmuebles destinados a vivienda, **sólo cuando se trate de decisiones de tipo económico**, las demás se regirán por la regla un voto por cada unidad privada. Las decisiones de las asambleas de copropietarios de los inmuebles de tipo mixto (de vivienda y comerciales) deberán hacer la respectiva distinción al momento de votar para cumplir con el condicionamiento."

De lo anteriormente descrito se puede colegir que existe la regla de un voto por cada unidad privada residencial, cuando no se trata de decisiones de carácter económico. En tratándose de decisiones de carácter económico, prima el coeficiente de propiedad de cada unidad privada para establecer un voto porcentual, constituyéndose en una garantía de equilibrio entre los derechos patrimoniales y los deberes y este es el criterio que prima en inmuebles comerciales como el Edificio Cisneros Centro Comercial California PH, donde las decisiones que se toman en estas asambleas, involucran criterios primordialmente de tipo económico, comercial.

Por lo tanto, no puede haber violación a las normas indicadas en este hecho de la demanda.



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

B. FALTA DE FUNDAMENTO LEGAL PARA DEMANDAR

En el entendido que básicamente en el acto impugnado, la Asamblea Extraordinaria de Propietarios realizada el 1 de octubre de 2019, la principal decisión y es la que al parecer presuntamente afecta los intereses del demandante, es la de que se fijaron de manera provisional unas cuotas de administración para cobrar con base en los coeficientes de copropiedad establecidos en la escritura 1730 de 2020 y en un presupuesto ya decantado debidamente por la copropiedad, que cuenta además con un revisor fiscal que lo avaló; este coeficiente y este presupuesto se aplicó a todos los propietarios sin distinguir si se trataba de locales comerciales u oficinas, ni siquiera si se trata de locales comerciales en el primer piso y con entrada por la calle Carabobo o San Juan o si se trataba de oficinas en el segundo, tercero o pisos superiores.

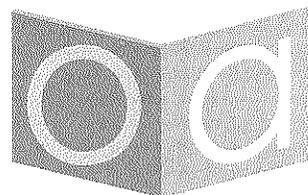
Digo lo anterior, porque el demandante Juan Guillermo Giraldo según se puede constatar, era propietario en un 15.89% en todo el edificio y posteriormente con la sentencia de división quedó con un local comercial en el primer piso sobre la calle San Juan Nro. 51-58, otro local en el primer piso (0101), y tres (3) oficinas en el segundo piso (0202, 0204 y 0205), por lo que, aplicando criterios de equidad, razonabilidad, proporcionalidad, etc. con ese cobro de cuotas de administración aprobado en esa asamblea, su situación es más que beneficiosa e incluso los pagos que debe hacer resultan inequitativos respecto de otros propietarios que tienen locales en pisos superiores, con entrada por el mismo edificio y no por la calle o la carrera Carabobo, o de quienes tienen oficinas igualmente en pisos superiores.

Se anexa copia del presupuesto aprobado en esa asamblea, así como de las cuotas de administración que se cobran de acuerdo con la decisión y de los certificados de libertad actualizados del demandante.

Por lo anterior considero que al no haber tampoco un perjuicio o una decisión que afecte los intereses del demandante, este no tiene fundamento legal para demandar el acto de la Asamblea, pues este criterio es básico para este tipo de demandas.

C. EXCEPCIÓN DE HECHO YA CUMPLIDO Y DE NO VIOLACIÓN DE LA LEY

Igualmente, debe proceder esta excepción teniendo en cuenta que lo que se aprobó en el acto impugnado era básicamente que se pudieran establecer los parámetros para el cobro de las cuotas de administración de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2019, con base en el



OSORIO & ARICAPA

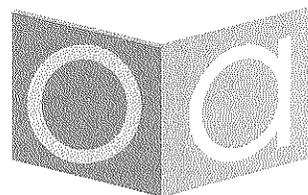
presupuesto presentado y aprobado en esa misma Asamblea. Y que para el siguiente año, este 2020, se pudiera contratar un abogado perito en la materia que pudiera determinar los parámetros para el pago de las expensas comunes en la unidad, teniendo en cuenta además, los coeficientes de copropiedad, módulos de contribución, ubicación de los inmuebles y otros. Estas decisiones no se pudieron llevar a cabo este año por las razones conocidas de la pandemia, por lo que las mismas se han debido postergar y al no haber un presupuesto diferente al aprobado, ni unos criterios diferentes al que se aplica legalmente con base en la Ley 675 de 2001, numeral 3, se debe seguir de esta manera, hasta tanto la asamblea de propietarios tome decisiones al respecto y se haga una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, con base en la sentencia de división, que permita finalmente hacer los reajustes en los coeficientes de participación y en la manera como se van a determinar los cobros de las expensas necesarias.

Esa norma referida indica que los coeficientes determinarán "El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados a de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, salvo cuando estas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento". Es decir, los pagos en la actualidad y desde que se realizó la asamblea objetada, se hacen de la manera que señala la ley, de acuerdo a los porcentajes de participación que fueron señalados en la escritura 1730 de 2012 para todos los propietarios; el edificio no ha podido realizar otras asambleas, por lo que no se han podido modificar estos criterios y por tanto se deben seguir aplicando hasta que se decida algo diferente.

D. EXCEPCIÓN DE MÉRITO: TEMERIDAD Y MALA FE

Solicito al despacho declarar probada esta excepción, con base en lo normado por el artículo 79 del Código General del Proceso, por lo siguiente:

Es evidente y no es necesario hacer mayores elucubraciones para determinar que esta demanda adolece de absoluta falta de fundamento legal; no solo porque en la Asamblea cuestionada se cumplió con los requisitos de ley para deliberar y tomar decisiones, de acuerdo con los porcentajes de participación que en ese momento hacían parte del Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H., sino porque además se respetó y se tuvo en cuenta que para ese momento aún no se había registrado la sentencia de división; también porque como ya se dijo, con la demanda, y este punto es bacilar para estas impugnaciones, no se pudo demostrar que al demandado Juan Guillermo Giraldo con esas decisiones se le haya causado un perjuicio, porque antes al contrario, este ha sido beneficiado en el entendido que las cuotas de



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

administración que debe cancelar por los inmuebles que tiene en la copropiedad, no se compadecen con la ubicación privilegiada de estos, y en relación con las cuotas de administración de unos inmuebles ubicados en zonas menos favorecidas, resulta incluso inequitativa.

Entonces, el señor Juan Guillermo, o desconoce esta situación y de buena fe cree haber resultado desfavorecido, aunque el criterio que se aplicó es el mismo para todos, o por simple temeridad busca que se condene a la copropiedad de la que forma parte, al anular una Asamblea que en nada le perjudica y a través de la cual la unidad de manera diligente buscó dar una solución proporcionada y equitativa a una problemática que se presentaba debido al desajuste en el presupuesto que podría llevar a una inoperabilidad administrativa que incluso llevaría a una devaluación de los bienes inmuebles de propiedad incluso del mismo demandante y esto se buscó evitar.

Eso es temeridad, eso es mala fe y deslealtad procesal y un claro caso de información falsa o por lo menos errónea.

Finalmente, dice la norma en cita que "Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad".

Y por lo menos en este evento hay una demanda sin fundamento legal y se está utilizando la misma con fines injustos y/o por simple desconocimiento.

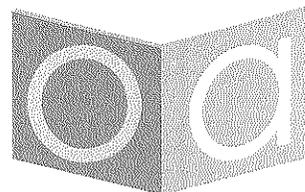
PRUEBAS

Para sustentar la anterior contestación de la demanda, le solicitamos tener en cuenta estas pruebas:

DOCUMENTALES:

Se pide al Despacho que sean tenidas en cuenta en su valor legal, todas y cada una de las pruebas documentales presentes en la foliatura y las que se aportan con esta contestación:

1) Certificado de matrícula inmobiliaria número 001-544046 expedido el 10 de noviembre de 2020, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

- 2) Copia autos interlocutorios 408 de marzo 28 de 2019, 486 del 22 de abril de 2019 y sentencia 143 del 25 de junio de 2019, todos del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
- 3) Copia presupuesto aprobado en Asamblea Extraordinaria de Propietarios del 1 de octubre de 2019
- 4) Cuadro de cobro de cuotas de administración a los propietarios de los inmuebles del edificio, de acuerdo con el presupuesto aprobado en la asamblea del 1 de octubre de 2019
- 5) Certificados de matrícula inmobiliaria números 001-544002, 001-544006, 001-544007, 001-544008, 001-544009 actualizados

Demás pruebas que el despacho de oficio considere convenientes.

ANEXOS

1. Lo relacionado en el acápite de las pruebas
2. Poder

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82 y siguientes, 96 y ss, artículo 100, 382 y siguientes del Código General del Proceso; demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: Carrera 52 Nro. 44-04, Int. 603, Ed. Cisneros, Medellín

E-mail: edificiocisneros@yahoo.es

APODERADO DEMANDADO: Carrera 52 Nro. 44-04, Int. 606, Ed. Cisneros, Medellín

E-mail: luisfelipeao1@hotmail.com

El DEMANDANTE y su APODERADO en las direcciones señaladas en la demanda.

Cordialmente,

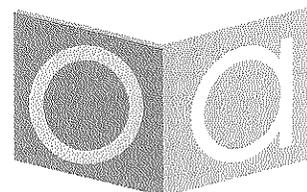

FELIPE ARICAPA OSORIO
C.C. Nro. 8.104.050 de Medellín
T.P. Nro. 244.866 del C.S.J.
Tel: 300 212 11 53

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín – Ant.

E. S. D



OSORIO & ARICAPA
ABOGADOS

Demandante : Juan Guillermo Giraldo Zuluaga
Demandado : Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H.
Asunto : **Otorgamiento de poder**
Radicado : **05 001 31 03 008 2020 00031 00**

SANTIAGO GIRALDO DUQUE, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.128.273.673, quien actúa en nombre y en representación del **EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H.**, identificado con el NIT Nro. 811.044.757-8, por medio del presente escrito me permito conferir poder especial, amplio y suficiente en lo que a derecho se refiere al señor **FELIPE ARICAPA OSORIO**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8'104.050 y T.P. Nro. 244.866 del C.S. de la J., para que conteste la demanda Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea bajo el radicado 05 001 31 03 008 2020 00031 00 que se adelanta en actual Despacho.

Mi apoderado queda especialmente facultado para reformar, adicionar y retirar la demanda, conciliar, recibir sumas de dinero, títulos judiciales y bienes. Desistir de la demanda, renunciar a condena en costas y dar por terminado el proceso por cualquier causa. Las demás que la ley expresamente le confiere y que sean necesarias para representar nuestros intereses. .Sírvasse tenerlo como tal y reconocerle personería para actuar.

El presente poder se otorga en los términos del artículo 5º el decreto 806 del 4 de junio de 2020, en ese sentido no lleva presentación personal, pero si el correo registrado del apoderado a saber luisfelipeao1@hotmail.com

Del señor juez, respetuosamente,

Santiago Giraldo Duque
C.C. Nro. 1.128.273.673 de Med.

Acepto,

Luis Felipe Aricapa Osorio
C.C. Nro. 8'104.050
T.P N° 244.866 del C.S. de la Judicatura



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Página 1

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACIÓN: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901080003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 48,46 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA, EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR, ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300.

ADQUIRIERON: LOS VENEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTO. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092

ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS (1960)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 44 - 06 INT. 0803 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 44-06 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. OFICINA 803 OCTAVO PISO

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO CC# 3351444 X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO CC# 3351444 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Pagina 2

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-24466

Doc: ESCRITURA 1198 del 22-04-1994 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 1556 EN CUANTO A CITAR MATRICULAS CORRECTAS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO	X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL	X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	X 12%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL	CC# 535538
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Pagina 3

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.

NIT# 8000337150

A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 X 0.12%

A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X 0.33%

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 1.18%

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X 1.45%

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X 0.04%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO

CC# 3527280

A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL

X

A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA

X

A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

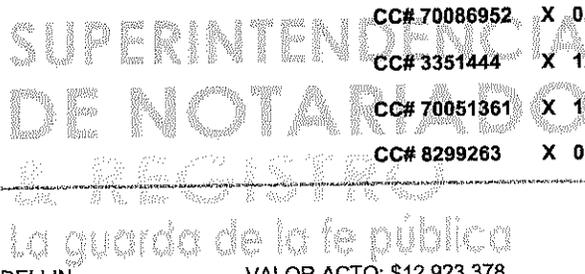
CC# 1128273673 X 8.322%.

A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X 5.34%.

A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438 X 5%.





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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Pagina 4

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.

NIT# 8000337151

A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058 X 0.888%

A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673 X 2.664%

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X 0.888%

A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 X 0.888%

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208 X 0.888%

A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA

CC# 32454921 X 0.888%

A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X 0.888%

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X 0.888%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de lo fe publica

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Pagina 5

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 190-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL	CC# 1037598555	1,110%
DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA	CC# 1037585547	1,111%
DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES,CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Página 6

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,946,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-67553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Página 7

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL-
DERRECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5629 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666%,CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL
03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2068 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Pagina 8

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444	X
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263	X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA	CC# 42978714	
DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150	C.C 43.978.150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291	
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444	
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263	
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444	X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4183 Fecha: 13-10-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 201110533236007640

Nro Matrícula: 001-544046

Página 9

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 08:42:00 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: CI2002-471 Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2762

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-330732

FECHA: 10-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Medellín, marzo veintiocho de dos mil diecinueve

Proceso: Divisorio
Radicado: 05001-31-03-003-2017-00713
Demandante: Juan Guillermo Giraldo y otro
Demandado: Roberto Antonio Giraldo y otros
Asunto: Decreta la división material
Auto Interl. N°. 408

Se procede a resolver la petición de división material de la comunidad que recae sobre los inmuebles que a continuación se detallan ubicados en la calle 44 N° 51-54, 51-58, 51-66 y en la carrera 52 N° 44-10, 44-04, y 44-06 de la ciudad de Medellín y que fuera formulada mediante demanda por los señores Juan Guillermo Giraldo Zuluaga y Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga, en contra de los comuneros Roberto Antonio Giraldo Zuluaga, Raúl Giraldo Zuluaga, Janet Natalia Giraldo Duque, Julián Roberto Giraldo Duque, María Rosalba Duque Zuluaga y Luis Fernando Giraldo Gaviria.

I. ANTECEDENTES

Representados por mandataria judicial, los demandantes instauraron demanda en contra de los comuneros arriba señalados, para que previo el trámite del proceso divisorio se acoja positivamente la pretensión de división material de los bienes inmuebles ubicados en la calle 44 N° 51-54, 51-58, 51-66, y en la carrera 52 N° 44-10, 44-04, y 44-06 de la ciudad de Medellín, que forman parte del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. y se identifican con las matriculas inmobiliarias número:

001-544001	001-544002	001-544003	001-544004	001-544005	001-544006
001-544007	001-544008	001-544009	001-544010	001-544011	001-544012
001-544013	001-544014	001-544015	001-544016	001-544017	001-544018
001-544019	001-544020	001-544021	001-633605	001-633606	001-633607

001-633608	001-633609	001-633610	001-633611	001-633612	001-633613
001-544024	001-544025	001-544026	001-544027	001-544028	001-544029
001-544030	001-544031	001-544032	001-544033	001-544034	001-544035
001-544036	001-544037	001-544038	001-544039	001-544040	001-544041
001-544042	001-544043	001-544044	001-544045	001-544046	001-544047
001-544048	001-544049	001-544050	001-544051	001-544052	

y que a continuación se detallan:

1. Local comercial-primer piso- que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **calle 44 Nro. 51-54** de la ciudad de Medellín, con un **área de 48.18 Mts²**, y una altura interna de dos metros con sesenta centímetros (2.60 Mts), su perímetro está determinado por los puntos que van del número 38 al 62 que empatan estos dos números cuyos linderos en el sentido de las agujas del reloj son: " por el Norte del punto 48 al 53 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este del punto 51 al 62 con propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur del punto 62 al 38 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, del punto 38 al 50, con el local número cincuenta y uno cincuenta y ocho (51-58) del Edificio Cisneros -Centro comercial California Propiedad Horizontal. Este local limita por encima con la losa que lo separa del segundo piso y por debajo con la que lo separa del subsuelo del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544001**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$515,526.000**

2. Local comercial- primer piso- que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **calle 44 Nro. 51-58** de la ciudad de Medellín, con acceso directo a la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan), con un **área de 51.45 Mts²**, y una altura interna de dos metros con sesenta centímetros (2.60 Mts), su perímetro está determinado por los puntos que van del número 13 al 37 que empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "Por el Norte, del punto 23 al 28 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, del punto 26 al 37 con el local número cincuenta y uno cincuenta y cuatro (51-54) del Edificio Cisneros Centro Comercial California Propiedad Horizontal, por el sur, del punto 37 al 13 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan), por el Oeste, del número 13 al 25 con el local noventa y nueve cero uno (9901) del edificio en su parte inferior y con el local ciento uno (101), la

escalera del edificio y la información general del edificio, en la parte superior de esta medianería. Este local limita por encima con la losa que lo separa del segundo piso y por debajo con la que lo separa del subsuelo del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544002**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$550.515.000**.

3. Local comercial S-2 que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **calle 44 Nro. 51-66 interior 9901, semisótano del edificio**, de la ciudad de Medellín, con acceso a la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan), a través de un pasillo del semisótano y una escalera del edificio, con un **área de 32.52 Mts²**, y una altura interna de dos metros con ochenta centímetros (2.80 Mts), su perímetro está determinado por los puntos que van del número 17 al 34 que empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "Por el Norte, del punto 17 al 18 con el tanque de almacenamiento de agua del edificio y del 19 al 20 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, del punto 21 al 31 con el local número cincuenta y uno cincuenta y ocho (51-58) del Edificio Cisneros Centro Comercial California Propiedad Horizontal, por el Sur, del punto 31 al 32 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan), por el Oeste, del punto 32 al 33 con el acceso del semisótano desde la calle San Juan y desde el edificio, del punto 33 al 17 con el pasillo del semisótano y del punto 18 al 19 con el tanque de almacenamiento del edificio, ductos del ascensor e instalaciones hidráulicas sanitarias y eléctricas del edificio. Este local limita por encima con la losa que lo separa del local ciento uno (101), la escalera del edificio y el hall general del edificio, la información general y los baños del segundo piso y por debajo con la que lo separa del subsuelo del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544003**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$104.389.200**

4. Local comercial S-1 que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **calle 44 Nro. 51-66 Interior 9902 semisótano del edificio**, de la ciudad de Medellín, con acceso a la calle San Juan a través de un pasillo del semisótano y una escalera del edificio, con un **área de 14.66 Mts²**,

y una altura interna de dos metros con ochenta centímetros (2.80 Mts) aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van desde el 1 hasta el 11 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, del punto 6 al 11 con el subsuelo del local Nro. Cuarenta y cuatro diez (44-10) del edificio y del punto 14 al 15 con un "utilit" del edificio; por el Este, de los puntos 15 y 16 con el pasillo al tanque de almacenamiento de agua, al ducto de instalaciones y a un "utilit" del edificio, de los puntos 16 11 y 1 con el pasillo de circulación del semisótano y del uno y dos con la escalera del edificio que da acceso desde la calle San Juan y el edificio al semisótano del edificio; por el Sur, de los puntos 2 al 5 con el muro de contención que sirve de límite del edificio con la esquina de la calle San Juan con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); por el Oeste, de los números 5 y 6 con el muro de contención que sirve de límite del edificio con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo). Este local limita por encima con la loza que lo separa de la escalera de acceso del edificio, el hall general y la subestación de energía y teléfonos del edificio y por debajo con la loza que lo separa del subsuelo del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544004**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$47.058.600**

5. Local comercial-primer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-10** de la ciudad de Medellín, con acceso directo a la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo) y a la escalera de acceso al edificio, señalado con el Nro. Cuarenta y cuatro cero cuatro (44-04), con un **área de 17.48 Mts²** y una altura interna de cuatro metros con cuarenta y seis centímetros aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van desde el 1 al 12 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, del punto 1 al 8 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los puntos 8 y 9, en la parte baja, con un "utilit" del edificio localizado en el semisótano del edificio y un baño del local noventa y nueve cero dos (9902) del semisótano y en la parte superior con la subestación de energía y teléfonos del edificio; por el Sur, entre los puntos 9 y 12, con la escalera de acceso y hall general del edificio; por el Este, entre los puntos 12 y 1, con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo). Este local limita por encima con

loza que lo separa del segundo piso y por debajo con la que lo separa del subsuelo del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544005** y se encuentra avaluado en la suma de **\$374.072.000**.

6. Local comercial # 101, primer piso, que forma parte del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04**, (**Dirección Catastral Cr 52 Nro 44-04 Int. 0101**), de la ciudad de Medellín, asentado en el hall general de entrada al edificio, identificado con el número cuarenta y cuatro cero cuatro (44-04), tiene su acceso principal por el hall general del edificio, con un **área de 11.73 Mts²** y una altura de dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (**2.44 Mts**) aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van desde el 63 hasta el 68 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, del punto 63 al 68 con el hall general y la escalera del edificio; por el Este, del punto 68 al 65, por la parte inferior con el local Nro. Cincuenta y uno cincuenta y ocho (51-58) y por la parte superior con el local doscientos dos (202); por el Sur, en los números 65 y 64, con la calle cuarenta y cuatro (San Juan); por el Oeste, entre los números 64 y 63 con la jardinera que lo separa de la entrada del edificio, que conduce principalmente al semisótano del edificio. Este local limita por encima con un techo de cuatro (4) arcadas en acrílico que lo separa del aire que circula frente a las escaleras de los locales comerciales de los pisos superiores; y por debajo con la loza que lo separa del local noventa y nueve cero uno (9901) del semisótano". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544006**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$35.190.000**.

7. Local comercial # 202, segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, (**Dirección Catastral Cr 52 Nro 44-04 Int. 0202**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio; con un **área de 13.9 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20 Mts**); Su perímetro está determinado por los puntos que van del 1 al 12 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre el número 1 y el 12 con el pasillo central; por el Este, entre los números 12 y 7 con el local 204; por el Sur, entre los números

7 y 6 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); y por el Oeste, entre los números 6 y 1 con el local 101 y el aire que da a la escalera central del centro comercial y del edificio; por encima limita con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cincuenta y uno cincuenta y ocho (51-58)". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544007** y se encuentra avaluado en la suma de **\$41.700.000**.

8. **Local comercial # 204**-segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-04 de la ciudad de Medellín, (**Dirección Catastral Cr 52 N° 44-04 Int. 0204**) con acceso directo al pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 13.78 Mts²**, y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los puntos que van desde el 13 al 24 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre el número 13 y 24 con el pasillo central y el local doscientos cinco (205); por el Este, entre los números 24 y 19 con propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, entre los números 19 y 18 con la calle cuarenta y cuatro (San Juan); y por el Oeste, entre los números 18 y 13 con el local 202, por la parte superior con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cincuenta y uno cincuenta y cuatro (51-54)". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544008**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$41.340.000**.

9. **Local comercial # 205**- segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro.44-04 de la ciudad de Medellín, Dirección Catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0205**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 10.2 Mts²**, y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los puntos que van del 25 al 34 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 30 y 33 con

el local doscientos seis (206); por el Este, entre los números 31 y 34 con propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, entre los números 34 y 25 con el local doscientos cuatro (204); por el Oeste, entre los números 25 y 30 con el pasillo central o circulación peatonal del edificio; por encima con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cincuenta y uno cincuenta y cuatro (51-54)". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544009** y se encuentra avaluado en la suma de **\$30.600.000**.

10. Local comercial # 206, segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0206**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 14.62 Mts²**, y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20Mts**) aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van del 35 al 46 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 38 y 43 con propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 41 y 46 con lote de propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, entre los números 46 y 35 con el local doscientos cinco (205) y el acceso desde el pasillo central; por el Oeste, entre los números 35 y 40 con el patio central del centro comercial donde se encuentra localizada la burbuja o local doscientos siete (207); Por encima con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cincuenta y uno cincuenta y cuatro (51-54)". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544010**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$43.860.000**.

11. Local comercial # 207 segundo piso o burbuja que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0207**) con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 3.56 Mts²** y una altura de tres metros con

veinte centímetros (3.20Mts) aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van del 47 al 52 y empatan estos dos números, sus linderos en todo su contorno horizontal es el patio central del centro comercial. Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544011**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$10.680.000**.

12. Local comercial # 208, segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0208**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio. con un **área de 13.17 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts) aproximadamente, su perímetro está determinado por los puntos que van del 53 al 64 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 57 y 62 con el inmueble de propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 60 y 53 con los ductos de instalaciones eléctricas, sanitarias y telefónicas y del ascensor del edificio; por el Sur, entre los números 53 y 54 con el pasillo central del centro comercial; por el Oeste, entre los números 54 y 59 con el local doscientos nueve (209); Por encima limita con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cuarenta y cuatro diez (44-10) y subestación de energía y teléfonos". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544012**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.510.000**.

13. Local comercial #209, segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0209**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 18.73 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts) aproximadamente, su perímetro está determinado por los números que van del 65 al 76 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 71 y 74 con

propiedad de los señores Guillermo Botero y Tato Arango; por el Este, entre los números 74 y 75 con el local doscientos ocho (208) y entre los números 75 y 65 con el pasillo central del centro comercial; por el Sur, entre los números 66 y 73 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima limita con la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o local Nro. Cuarenta y cuatro diez (44-10) y escaleras principal de entrada del edificio". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544013**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$56.190.000**.

14. Local comercial #212, segundo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0212**), con acceso directo por el pasillo central del centro comercial y circulación peatonal del edificio, con un **área de 21.30 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20Mts**), **aproximadamente**, Su perímetro está determinado por los números que van del 77 al 92 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 92 y 77 con el local doscientos nueve (209) y entre los números 77 y 80 con el pasillo central de circulación del edificio; por el Este, entre los números 80 y 85 con el aire sobre la cubierta del local ciento uno (101); por el Sur, entre los números 85 y 86 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 86 y 92 con la esquina de San Juan con Carabobo; Por encima lo limita la loza que lo separa del tercer piso; y por debajo con la loza que lo separa del primer piso o acceso principal del edificio distinguido con el Nro. Cuarenta y cuatro cero cuatro (44-04) y la entrada por el semisótano distinguido con el Nro. Cincuenta y uno sesenta y seis (51-66)". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544014**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$63.900.000**.

15. Local comercial #302, local asentado en el tercer piso que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0302**), con un **área de 13.09 Mts²**, y una altura de tres metros con veinte

centímetros (3.20Mts) aproximadamente, su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 12 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 1 y 12 con el pasillo central o eje de circulación del edificio; por el Este, entre los números 12 y 7 con el local trescientos cuatro (304), por el Sur, entre los números 7 y 6 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 6 y 1 con el aire sobre el local ciento uno (101); por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544015**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.270.000**.

16. **Local comercial #304**, tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0304**), tiene una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts) y un área de **13.78 Mts²**, aproximadamente, su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 12 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 13 al 23 con el pasillo central del edificio y el local trescientos cinco (305); por el Este, entre los números 23 y 18 con propiedad de Cervecería unión S.A.; por el Sur, entre los números 18 y 17 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 17 y 13 con el local trescientos dos (302); por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544016**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$41.340.000**.

17. **Local comercial #305**, tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California EH. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0305**) con un área de **10.20 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts), su perímetro está determinado por los números que van del 24 al 33 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 29 y 32 con el local trescientos seis (306); por el Este, entre los

números 30 y 33 con propiedad de Cervecería unión S.A.; por el Sur, entre los números 33 y 24 con el local trescientos cuatro (304); por el Oeste, entre los números 24 y 29 con el pasillo central o circulación del edificio; por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544017**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$30.600.000**.

18. Local comercial #306, tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0306**), con un **área de 14.62 Mts2** y una altura de tres metros con veinte centímetros (3.20Mts), su perímetro está determinado por los números que van del 34 al 45 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 39 y 40 con propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 40 y 45 con propiedad de Cervecería unión S.A., por el Sur, entre los números 43 y 36 con el local trescientos cinco (305) y el pasillo central que da acceso al local; por el Oeste, entre los números 34 y 39 con el vacío sobre el patio central el edificio; por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544018**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$43.860.000**.

19. Local comercial #308- tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **Carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0308**), con un **área de 13.17 Mts2** y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20 Mts**), su perímetro está determinado por los números que van del 46 al 57 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 50 y 55 con propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 53 y 46 con los ductos de instalaciones eléctricas , teléfonos y ascensor del edificio; por el Sur, entre los números 56 y 49 con el pasillo central de circulación del edificio; por el Oeste, entre los números 47 y 52

con el local trescientos nueve (309); Por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544019**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.510.000**.

20. Local comercial #309, tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-04 de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0309**), con un área de **18.73 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20Mts**), su perímetro está determinado por los números que van del 58 al 69 y empatan estos dos números. Sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 64 y 67 con propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arengo; por el Este, entre los números 67 y 69 con el local trescientos ocho (308) y entre los números 69 y 58 con el pasillo central del tercer piso; por el Sur, entre los números 58 y 59 con el ocal trescientos doce (312); por el Oeste, entre los números 59 y 66 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima con la loza que lo separa del cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544020**, y se encuentra avaluado en la suma **\$56.190.000**.

21. Local comercial #312, tercer piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0312**), con un área de **21.30 Mts²** y una altura de tres metros con veinte centímetros (**3.20Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 70 al 85 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 85 y 70 con el local trescientos nueve (309) y entre los números 70 y 73 con el pasillo central del tercer piso; por el Este, entre los números 73 y 78 con el aire sobre la cubierta del local ciento uno (101); por el Sur, entre los números 78 y 79 con la calle cuarenta y cuatro (44) (san Juan); por el Oeste, entre los números 79 y 85 con el cruce de la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo) y la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); Por encima con la loza que lo separa del

cuarto piso; y por debajo con la loza que lo separa del segundo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544021**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$63.900.000**.

22. Oficina 403-cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 403** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0403**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 17.63 Mts²** y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Oriente, con muros y columna que lo separa de la oficina 404; por el Sur, con muros y ventanas y pasamanos que hacen parte de la fachada y lo separa del vacío que da a la calle 44, por el Occidente, con muro que lo separa del vacío #2; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de dominio común que lo separa de la oficina 411 que hace parte de este mismo cuarto piso" consta de un salón y un balcón". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633605**, y se encuentra avaluado en la suma de **CUARENTA Y CUATRO \$44.427.600**.

23. Oficina 404- cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 404**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0404**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 25.08 Mts²** y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y puerta que lo separa del pasillo de circulación y en parte con muro que lo separa de la oficina 405; por el Oriente, con muros y columnas que lo separan del vacío de propiedad que es o fue de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, con muros y ventana y pasamano que hacen parte de la fachada y lo separa del vacío de la calle 44; por el Occidente, con muro que lo separa del pasillo y circulación, en parte con muro y columna de uso común que lo separa de la oficina 403; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de dominio común que lo separa de la oficina 412 que hace parte de este mismo cuarto piso" consta de un salón y un balcón" Este inmueble se distingue

con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001633606**, y se encuentra avaluado en la suma de \$63.201.600.

24. **Oficina 405-** cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 405**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0405**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 19.43 Mts²**, y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y columna de uso común que separa del vacío de la propiedad que es o fue de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Oriente, con muros y columnas de uso común que lo separan del vacío de propiedad que es o fue de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, con puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso y en parte con muro de uso común que lo separa de la oficina 404; por el Occidente, con muro que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso, en parte con muro y ventana y que lo separa del vacío Nro.1; por el Nadir, con losa de uso común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de dominio común que lo separa de la oficina 413 que hace parte de este mismo cuarto piso" consta de un salón.". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633607**, y se encuentra avaluado en la suma de \$48.963.600.

25. **Oficina 408-**cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 408**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0408**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 15.75 Mts²**, y una altura de **3.20** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y columna de uso común que separa del vacío de la propiedad que es o fue de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Oriente, con muros y columnas de uso común que lo separa de los servicios sanitarios de uso común a este piso (4 piso); por el Sur, con muro y puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso y en parte con muro y columna de uso común que lo separa de la oficina 409; por el Occidente, con muro ventana y pasamanos que hacen parte de la fachada y lo separa del vacío que da a la carrera 52; por el

Nadir, con losa de uso común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón.". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633608**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.690.000**.

26. **Oficina 409**-piso cuarto, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 409**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0409**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 14.63 Mts**, y una altura de **3.20** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y columna que lo separa de la oficina 408; por el Oriente, con puerta y muro que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso, en parte con muros y columnas que lo separa de la oficina 410; por el Sur, con columna, muro, ventana y pasamanos que hacen parte de la fachada que lo separa del vacío que da a la calle 44; por el Occidente, con columna, muro ventana y pasamanos que hacen parte de la fachada y lo separa del vacío que da a la carrera 52; por el Nadir, con losa de uso común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón. Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633609**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$36.867.600**.

27. **Oficina 410**-cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 410**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0410**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 15.32 Mts²** y una altura de **3.20** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Oriente, con muro de uso común que lo separa del pasillo de circulación y en parte con muro y columna que lo separa del vacío Nro. 2; por el Sur, con ventana y pasamanos que hacen parte de la fachada y lo separa del vacío que da a la calle 44; por el Occidente, con muro y columna que lo separa de la oficina 409; por el Nadir, con losa de uso común que lo separa del tercer piso, por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón.". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO**

001-633610, y se encuentra avaluado en la suma de **\$38.606.400**.

28. **Oficina 411**-cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 411**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0411**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de **12.68 Mts²** y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muros y puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Oriente, con muro y columna que lo separa de la oficina 412; por el Sur, con muro y ventana que lo separa del vacío que da al balcón de la oficina 403; por el Occidente, con muro y columna que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa de la oficina 403 que hace parte de este piso; por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón.". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633611**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$31.953.600**.

29. **Oficina 412**-cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 412**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0412**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área libre de 18.85 Mts²** y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso, en parte con muro que lo separa de la oficina 403; por el Oriente, con muro y columna que lo separa del vacío que da a la propiedad que es o fue de Cervecería Unión S.A; por el Sur, con muro y ventana que lo separa del vacío que da al balcón de la oficina 404; por el Occidente, con columna y muro que lo separa de la oficina 411 y en parte con muro que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa de la oficina 404 que hace parte de este piso; por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón.". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633612**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$47.502.000**.

30. **Oficina 413**-cuarto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro

Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-04 oficina 413**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-04 Int. 0413**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área libre de **19.43 Mts2** y una altura de **2.50** metros aproximadamente, cuyos linderos son: "por el Norte, con muro y columnas que lo separa del vacío que da a la propiedad de Guillermo Botero y Tolo Arango; por el Oriente, con muro y columna que lo separa del vacío que da a la propiedad que es o fue de Cervecería Unión S.A; por el Sur, con muro que lo separa de la oficina 412 y en parte con puerta que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso; por el Occidente, con muro que lo separa del pasillo de circulación o hall de piso y en parte con muro columna y ventana que lo separa del vacío Nro.1; por el Nadir, con losa de uso común que lo separa de la oficina 405 que hace parte de este mismo piso; por el Cenit, con losa de uso común que lo separa del quinto piso" consta de un salón. Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-633613**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$48.963.600**.

31. Oficina 501- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 501**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0501**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de **12.68 Mts2** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 16 y empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 7 y 10 con el aire de la construcción perteneciente a los señores Guillermo Botero y Toto Arango, y entre los números 11 y 12 con los baños de hombres del quinto piso; por el Este, entre los números 12 y 1 con el pasillo central del quinto piso; por el Sur, entre los números 1 y 2 con la oficina quinientos dos (502); por el Oeste, entre los números 2 y 7 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); por encima con la losa que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la losa que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544024**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$31.953.600**.

Oficina 502- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 502, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0502, con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de 17.40 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 17 al 24 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 18y 17 con la oficina quinientos uno (501) y el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 17 y 24 con la oficina quinientos tres (503); por el Sur, entre los números 24 y 23 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 23 y 18 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544025**, y se encuentra avaluado en la suma de \$43.848.000

33. **Oficina 503-** quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 503, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0503), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de 10.16 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 25 al 32 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 32 y 25 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 25 y 30 con la oficina quinientos cuatro (504); por el Sur, entre los números 30 y 31 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 31 y 32 con la oficina quinientos dos (502); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544026**, y se encuentra avaluado en la suma de \$25.603.200.

34. **Oficina 504-** quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro

Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 504**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0504**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 10.20 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 33 al 40 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 33 y 34 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 34 y 35 con la oficina quinientos cinco (505); por el Sur, entre los números 35 y 36 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 36 y 33 con la oficina quinientos tres (503); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544027**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$25.704.000**.

35. Oficina 505- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 505**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0505**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 10.22 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 41 al 47 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 47 y 41 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 41 y 45 con la oficina quinientos seis (506); por el Sur, entre los números 45 y 46 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 46 y 47 con la oficina quinientos cuatro (504); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544028**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$25.754.400**.

36. Oficina 506- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 506**,

de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0506), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de 10.57 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 49 al 48 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 48 y 49 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 49 y 50 con la oficina quinientos siete (507); por el Sur, entre los números 50 y 51 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 51 y 48 con la oficina quinientos cinco (505); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544029**. y se encuentra avaluado en la suma de \$26.636.400.

37. **Oficina 507-** quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 507, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0507), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de 10.81 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 56 al 63 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 63 y 56 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 56 y 61 con la oficina quinientos ocho (508); por el Sur, entre los números 61 y 62 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 62 y 63 con la oficina quinientos seis (506); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544030**, y se encuentra avaluado en la suma de \$27.241.200.

38. **Oficina 508-** quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 508, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0508), con

acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de **10.81 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 64 al 71 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 64 y 65 con el pasillo central del quinto piso; por el Este, entre los números 65 y 66 con la oficina quinientos nueve (509); por el Sur, entre los números 66 y 67 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 67 y 64 con la oficina quinientos siete (507); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544031**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$27.241.200**.

39. Oficina 509- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 509**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0509**), con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de **11.39 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 72 al 79 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 72 y 73 con el acceso principal de esta oficina sobre el pasillo central y el local quinientos diez (510); por el Este, entre los números 73 y 78 con propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, entre los números 78 y 79 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 79 y 72 con la oficina quinientos ocho (508); Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544032**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$28.702.800**.

40. Oficina 510- quinto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 510**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0510**), con acceso directo al pasillo central de este piso con un área de **17.83 Mts²** y una

altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 80 al 94 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 82 y 87 con propiedad de los señores Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 85 y 92 con propiedad de Cervecería Unión S.A.; por el Sur, entre los números 92 y 93 con la oficina quinientos nueve (509) y entre 94 y 81 con el pasillo central del quinto piso; por el Oeste, entre los números 81 y 84 con el vacío sobre el patio central del edificio y entre los números 93 a 94 con el pasillo central del quinto piso; Por encima con la loza que separa este piso del sexto piso; y por debajo con la loza que separa este piso del cuarto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544033.** y se encuentra avaluado en la suma de \$44.931.600.

41. **Oficina 603-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 603,** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0603), con acceso directo al pasillo central de este piso con un área de 48.46 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 27 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 17 y 20 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango, entre los números 21 y 22 con los baños para hombres del sexto piso, entre los números 27 y 1 con el pasillo central de circulación del sexto piso; por el Este, entre los números 20 y 21 con los baños para hombres del sexto piso, entre los números 22 y 27 con el pasillo central de circulación del sexto piso y entre los números 1 y 6 con la oficina seiscientos cuatro (604); por el Sur, entre los números 6 y 7 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 7 y 12 con la esquina de Carabobo con San Juan y entre los números 12 y 19 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544034.** y se encuentra avaluado en la suma de \$122.119.200.

42. **Oficina 604-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 604**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0604**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 21.31 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 28 al 39 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 28 y 29 con el pasillo central de circulación del sexto piso; por el Este, entre los números 29 y 34 con la oficina seiscientos seis (606); por el Sur, entre los números 34 y 35 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 35 y 28 con la oficina seiscientos tres (603); Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001544035**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$53.701.200**.

43. **Oficina 606-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 606**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0606**) con acceso directo al pasillo central de este piso, con un **área de 21.60 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 40 al 51 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 40 y 41 con el pasillo central de circulación del sexto piso; por el Este, entre los números 41 y 46 con la oficina seiscientos ocho (608); por el Sur, entre los números 46 y 47 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 47 y 40 con la oficina seiscientos cuatro (604); Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001544036**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$54.432.000**.

44. **Oficina 608-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 608, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0608, con acceso directo al pasillo central de este piso, con un área de 22.80 Mts², y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts) aproximadamente, Su perímetro está determinado por los números que van del 52 al 63 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 52 y 69 con el pasillo central de circulación del sexto piso y entre los números 69 y 68 con el UTILIT 600; por el Este, entre los números 53 y 58 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 58 y 59 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 59 y 52 con la oficina seiscientos seis (606); Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544037.** y se encuentra avaluado en la suma de \$57.456.000.

45. **Útil-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 N° 44-06 de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 Nro 44-06 Int. 8906), es un espacio utilizable del edificio, con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un área de 7,00 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts), Su perímetro está determinado por los números que van del 64 al 69 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 64 y 67 con la oficina seiscientos diez (610); por el Este, entre los números 65 y 68 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 68 y 69 con la oficina seiscientos ocho (608); por el Oeste, entre los números 69 y 64 con el pasillo central de circulación del sexto piso; Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001544038.** y se encuentra avaluado en la suma de \$17.640.000.

46. **Oficina 610-** sexto piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro

Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 610**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0610**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 15.68 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 76 al 80 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 72 y 77 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 75 y 80 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 78 y 71 con el UTILIT 600 y el pasillo central de circulación del sexto piso; por el Oeste, entre los números 70 y 74 con vacío que da sobre el patio central del edificio; Por encima con la loza que lo separa del séptimo piso; y por debajo con la loza que lo separa del quinto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544039**. y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.513.600**.

47. Oficina 703- séptimo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 703**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0703**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 48.46 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 27 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 17 y 20 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango, entre los números 21 y 22 con los baños para hombres del séptimo piso, entre los números 27 y 1 con el pasillo de circulación del séptimo piso; por el Este, entre los números 20 y 21 con los baños para hombres del séptimo piso, entre los números 22 y 27 con el pasillo central de circulación del séptimo piso y entre los números 1 y 6 con la oficina setecientos cuatro 8704); por el Sur, entre los números 6 y 7 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 7 y 12 con la esquina de Carabobo con San Juan y entre los números 12 y 19 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA**

INMOBILIARIA NUMERO 001-544040. y se encuentra avaluado en la suma de \$122.119.200.

48. **Oficina 704-** séptimo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 704, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0704), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un área de 21.31 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts), Su perímetro está determinado por los números que van del 28 al 39 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 28 y 29 con el pasillo central de circulación del séptimo piso; por el Este, entre los números 29 y 34 con la oficina setecientos seis(706); por el Sur, entre los números 34 y 35 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 35 y 28 con la oficina setecientos tres (703); Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544041.** y se encuentra avaluado en la suma de \$53.701.200.

49. **Oficina 706-** séptimo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 706, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0706), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un área de 21.61 Mts² y una altura de dos metros con sesenta centímetros (2.60Mts), Su perímetro está determinado por los números que van del 40 al 51 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 40 y 41 con el pasillo central de circulación del séptimo piso; por el Este, entre los números 41 y 46 con la oficina setecientos ocho (708); por el Sur, entre los números 46 y 47 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 47 y 40 con la oficina setecientos cuatro (704); Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001544042.** Y se encuentra avaluado en la suma

de \$54.457.200.

50. **Oficina 708-** séptimo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 708**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0708**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 22.80 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 52 al 63 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 52 y 69 con el pasillo central de circulación del séptimo piso y entre los números 69 y 68 con el UTILIT 700; por el Este, entre los números 53 y 58 con propiedad de Cervecería Unión SA; por el Sur, entre los números 58 y 59 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 59 y 52 con la oficina setecientos seis (706); Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble sé distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544043**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$57.456.000**.

51. **Útil- séptimo piso**, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 8907**), es un espacio utilizable del edificio, con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 7,00 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente Su perímetro está determinado por los números que van del 64 al 69 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 64 y 67 con la oficina setecientos diez (710); por el Este, entre los números 65 y 68 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 68 y 69 con la oficina setecientos ocho (708); por el Oeste, entre los números 69 y 64 con el pasillo central de circulación del séptimo piso; Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544044**. Y se encuentra avaluado en la suma de **\$17.640.000**.

52. Oficina 710- séptimo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 710, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0710), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un área de **15.68 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 76 al 80 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 72 y 77 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 75 y 80 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 78 y 71 con el UTILIT 700 y el pasillo central de circulación del séptimo piso; por el Oeste, entre los números 70 y 74 con vacío que da sobre el patio central del edificio; Por encima con la loza que lo separa del octavo piso; y por debajo con la loza que lo separa del sexto piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544045**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$39.513.600**.

53. Oficina 803- octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura carrera 52 Nro. 44-06 oficina 803, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (Cr 52 N° 44-06 Int. 0803), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un área de **48.46 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 27 que empatan estos dos número& sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "entre los números 17 y 20 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango, entre los números 27 y 1 con el pasillo central de circulación del octavo piso; por el Este, entre los números 20 y 21 con los baños para hombres del octavo piso, entre los números 22 y 27 con el pasillo central de circulación don la oficina ochocientos cuatro (804); por el Sur, entre los números 6 y 7 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan), por el Oeste, entre los números 7 y 12 con la esquina de Carabobo con San Juan y entre los números 12 y 19 con la carrera cincuenta y dos (52) (Carabobo); Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue

con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001544046**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$122.119.200**.

54. **Oficina 804-** octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 N° 44-06 oficina 804**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 Nro 44-06 Int. 0804**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 21.31 Mts2**, y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 28 al 39 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 28 y 29 con el pasillo central de circulación del octavo piso; por el Este, entre los números 29 y 34 con la oficina ochocientos seis (806); por el Sur, entre los números 34 y 35 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 25 y 28 con la oficina ochocientos tres (803); Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544047**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$53.701.200**.

55. **Oficina 806-** octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 N° 44-06 oficina 806**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 Nro 44-06 Int. 0806**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 21.61 Mts2** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 40 al 51 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 40 y 41 con el pasillo central de circulación de este piso; por el Este, entre los números 41 y 46 con la oficina ochocientos ocho (808); por el Sur, entre los números 46 y 47 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 47 y 40 con la oficina ochocientos cuatro (804); Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544048**, y se encuentra avaluado en la suma

de \$54.457.200.

56. **Oficina 808-** octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 N° 44-06 oficina 808**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 Nro 44-06 Int. 0808**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 22.80 Mts²**, y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 52 al 63 que empatan estos dos números, sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 52 y 69 con el pasillo central de circulación del octavo piso y entre los números 69 y 68 con el UTILIT 800; por el Este, entre los números 53 y 58 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 58 y 59 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 59 y 52 con la oficina ochocientos seis (806); Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544049**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$57.456.000**.

57. **Útil-** octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 N° 44-06** de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 Nro 44-06 Int. 8908**), es un espacio utilizable del edificio, con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 7,00 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) aproximadamente Su perímetro está determinado por los números que van del 64 al 69 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 64 y 67 con la oficina ochocientos diez (810); por el Este, entre los números 65 y 68 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 68 y 69 con la oficina ochocientos ocho (808); por el Oeste, entre los números 69 y 64 con el pasillo central de circulación del octavo piso; Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544050**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$17.640.000**.

58. **Oficina 810-** octavo piso, que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 Nro. 44-06 oficina 810**, de la ciudad de Medellín, dirección catastral (**Cr 52 N° 44-06 Int. 0810**), con acceso directo al pasillo central de circulación de este piso, con un **área de 15.68 Mts²** y una altura de dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**), Su perímetro está determinado por los números que van del 76 al 80 que empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 72 y 77 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango; por el Este, entre los números 75 y 80 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 78 y 71 con el UTILIT 800 y el pasillo central de circulación del octavo piso; por el Oeste, entre los números 70 y 74 con vacío que da sobre el patio central del edificio; Por encima con la loza que lo separa del noveno piso; y por debajo con la loza que lo separa del séptimo piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544051**, y se encuentra avaluado en la suma de **\$95.616.640**.

59. **Local comercial** que forma parte del edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. con nomenclatura **carrera 52 N° 44-06** de la ciudad de Medellín, local asentado en el noveno piso del edificio, la altura oscila entre dos metros con sesenta centímetros (**2.60Mts**) en el costado Oriental de la construcción en su parte baja y tres metros (**3.00Mts**) en su caballete y en el costado occidental esquina. Su altura oscila entre tres metros (**3.00Mts**) en su parte baja y cinco metros (**5.00Mts**) en su parte alta, la zona de los baños tiene una altura de dos metros con cuarenta centímetros (**2.40Mts**), el área cubierta de esta oficina es de ciento sesenta y seis metros cuadrados (**166Mts²**) y setenta metros cuadrados (**70.00Mts²**) en terraza, con un **área de 166.00 Mts²**, su perímetro está determinado por los números que van del 1 al 26 y empatan estos dos números. sus linderos en el sentido de las agujas del reloj son: "por el Norte, entre los números 15 y 18 así como entre los números 5 y 6 con propiedad de Guillermo Botero y Toto Arango y entre los números 1 y 4 con el vacío central del edificio; por el Este, entre los números 16 y 19 con el ducto de instalaciones eléctricas, sanitarias y de teléfonos del edificio así como con la sala de máquinas del ascensor

del edificio, entre los números 20 y 23 con el pasillo central de circulación del noveno piso y de mantenimiento de los servicios generales del edificio, entre los puntos 6 y 7 con propiedad de Cervecería Unión S.A; por el Sur, entre los números 23 y 26 con el pasillo central de circulación del noveno piso y de mantenimiento del edificio, y entre los números 7 y 10 con la calle cuarenta y cuatro (44) (San Juan); por el Oeste, entre los números 10 y cincuenta y dos (52) (Carabobo) y entre los números 1 y 22 con el pasillo central de circulación del noveno piso y de mantenimiento del edificio; Por encima con el techo de teja de propiedad del edificio y por debajo con la loza que lo separa del octavo piso". Este inmueble se distingue con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-544052** y se encuentra avaluado en la suma de **\$330.712.172**.

Los demandantes adquirieron de la siguiente forma, actos jurídicos que fueron registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur.

JUAN GUILLERMO GIRALDO ZULUAGA, adquirió por escritura pública N° 3440 del 29-10-1985 notaria 8° de Medellín el **33.33%** del cual enajenó el 24% mediante escritura pública N° 732 del 07-04-1995 notaría 16 de Medellín quedándole el **9.33%**, luego adquirió por escritura pública Nro. 1169 del 30-08-2002 Notaría 16 de Medellín el **0.33%**, por escritura N° 4605 el 27-06-2008 Notaría 12 de Medellín el **5.34%**, por escritura N° 6975 del 30-09-2008 Notaría 12 de Medellín el **0.888%**, **Total porcentaje de participación 15.888%**.

JAIME DE JESÚS GIRALDO ZULUAGA, adquirió por escritura pública N° 344041 2910-1985 notaria 8° de Medellín el **33.33%**, por escritura pública Nro. 732 del 07-04-1995 notaria 16 de Medellín el **7.67%**, por escritura pública Nro. 1.169 del 30-08-2002 notaría 16 de Medellín el **1.41%**, por escritura Nro. 6975 del 30-09-2008 notaría 12 de Medellín el **0.888%**, por escritura Nro. 18496 el 15-07-2013 notaría 23 de Medellín el **0.888%**, por escritura Nro. 21991 del 14-08-2013 notaría 23 de Medellín el **0.888%**, de estos porcentajes que suman el **45.114%** enajenó el **8.79%** mediante escritura pública N° 8425 del 28-12-2005 notaria 12 de Medellín, enajenó el **18.662%** mediante escritura pública Nro. 4605 del 27-06-2008 notaría

12 de Medellín quedándole el 17.662%, **Total porcentaje de participación 17.662%.**

Por su parte los demandados adquirieron como se detalla a continuación. Actos jurídicos que se inscribieron los folios de matrículas inmobiliarias de los referidos bienes.

ROBERTO ANTONIO GIRALDO ZULUAGA, adquirió por escritura pública Nro. 3440 del 29-10-1985 notaría 8^{ta} de Medellín el **33.33%**, por escritura pública Nro. 576 del 24-04-2009 Notaría única de Caldas el **5%** y por escritura pública Nro. 1169 del 30-08-2002 notaría 16 de Medellín el **1.18%**. **Total, porcentaje de participación 39.51%.**

RAUL GIRALDO ZULUAGA, adquirió por escritura pública Nro. 732 del 07-04-1995 notaría 16 de Medellín el **1%** y por escritura pública Nro. 1.169 41 30-08-2002 notaría 16 de Medellín el **0.04%**. **Total porcentaje de participación 1.048%.**

JANET NATALIA GIRALDO DUQUE, adquirió por escritura pública Nro. 8.42541 28-122005 notaría 12 de Medellín el **8.79%** y por escritura pública Nro. 2626/de1 30-09-2010 notaría 23 de Medellín el **0.888%**. **Total porcentaje de participación 9.678%.**

JULIAN ROBERTO GIRALDO DUQUE, adquirió por escritura pública Nro. 1844 del 10-072011 notaría 23 de Medellín el **4.34%** aclarada mediante escritura pública Nro. 3177 del 28-11-2011 notaría 23 de Medellín. **Total porcentaje de participación 4.34%.**

MARIA ROSALBA DUQUE ZULUAGA, adquirió por escritura pública Nro. 1890 del 26-07-2015 notaría 23 de Medellín el **10.986%**. **Total porcentaje de participación 10.986%.**

LUIS FERNANDO GIRALDO GAVIRIA, adquirió por escritura pública Nro. 6975 del 30-09-2008 notaría 12 de Medellín el 0.888%, **Total porcentaje de participación 0.888%**.

Admitida la demanda e impuesto el contenido del auto que así lo dispuso, mediante apoderado judicial y en forma oportuna los demandados al contestar la demanda no se opusieron a la división material de los bienes inmuebles, pero sí lo hicieron frente a la partición.

En esas condiciones, de conformidad al artículo 409 del C.G.P., procede el Juzgado a resolver la solicitud de división material de los bienes arriba relacionados, teniendo en cuenta las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. De la división material

El Artículo 1374 del Código Civil, dispone que: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)”*.

Así mismo, el artículo 2334 *ejusdem* -Derogado L.105/31, art. 1134. Subrogado. C.G.P., art. 406 establece que en todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

De otro lado, el artículo 145 de la Ley 40 de 1907 consagra que los comuneros pueden pedir que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. Asimismo, establece la norma que la división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta, cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse fácil y convenientemente en porciones, o cuyo valor desmerezca por causa de la división.

Por su parte, el artículo 406 del Código General del Proceso prescribe que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Asimismo, el artículo 407 *eiusdem*, establece que “*Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta*”.

2. El caso concreto

Para empezar, debe tenerse en cuenta que el objeto del proceso divisorio es poner fin a la comunidad, mediante la venta del bien común para repartir su producto o su división física, esto último si ello es posible, jurídica y materialmente.

En el caso *sub examine*, conforme al *petitum* de la demanda la parte actora deprecó la división material de los bienes inmuebles objeto del proceso, pretensión que no fue resistida por su contraparte, tal y como se advierte en el escrito de contestación de la demanda¹.

En razón de lo anterior, se advierte que ambos extremos de la litis se encuentran de acuerdo en la división material de los bienes inmuebles previamente individualizados, y teniendo en cuenta que la pretensión de división material en este caso es posible procederá la misma, ello con fundamento en lo señalado en el artículo 409 de la norma en comento que dispone que si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto la división solicitada.

Sin más consideraciones, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la división material de los inmuebles ubicados en la calle 44 N° 51-54, 51-58, 51-66, en la carrera 52 N° 44-10, 44-04, y 44-06 de la ciudad de

¹ Folios 2077 y 2447

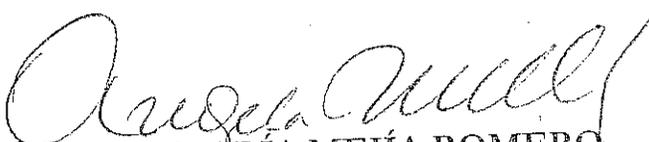
Medellín, que forman parte del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. e identificados con matrícula inmobiliaria N°

001-544001	001-544002	001-544003	001-544004	001-544005	001-544006
001-544007	001-544008	001-544009	001-544010	001-544011	001-544012
001-544013	001-544014	001-544015	001-544016	001-544017	001-544018
001-544019	001-544020	001-544021	001-633605	001-633606	001-633607
001-633608	001-633609	001-633610	001-633611	001-633612	001-633613
001-544024	001-544025	001-544026	001-544027	001-544028	001-544029
001-544030	001-544031	001-544032	001-544033	001-544034	001-544035
001-544036	001-544037	001-544038	001-544039	001-544040	001-544041
001-544042	001-544043	001-544044	001-544045	001-544046	001-544047
001-544048	001-544049	001-544050	001-544051	001-544052	

SEGUNDO: Ordenar la partición de los bienes comunes previamente identificados con sus respectivas matrículas inmobiliarias descritas en el numeral primero. Para tal efecto, se designa como perito partidor, la auxiliar de la justicia NUBIA GARCÍA ZAPATA, quien se localiza en la calle 47 N° 77 AA 35 de Medellín, teléfonos: 412 42 20, 313 743 21 43 ó 300 397 20 21; correo electrónico: inzapatag7@une.net.co a quien se le brindara la colaboración pertinente por las partes, so pena de las sanciones contempladas en el art. 44 del C.G.P..

TERCERO: No se condena en costas por cuanto no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE


ANGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

3.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El presente auto se notifica por el estado N° 054
fijado en 29 MAR 2019 secretaria del Juzgado el
8:00.a.m [Signature] a las
Secretario

2492

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, veinticinco de junio de dos mil diecinueve (2019)

Procedimiento	Divisorio –Material-
Demandante	Juan Guillermo Giraldo y Otros
Demandada	Roberto Antonio Giraldo y Otros
Radicado.	05001-31-03-003-2017-00713-00
Asunto	Aprueba trabajo de partición material
Sentencia N°	143

1. OBJETO

Ejecutoriado el auto que decretó la división material de los bienes objeto de la presente demanda, procede el Despacho a dictar sentencia en la cual se determinará como serán adjudicados los inmuebles, determinando si es procedente aprobar el trabajo del perito partidor.

2. PARTE EXPOSITIVA

2.1. De los hechos de la demanda: Los señores Juan Guillermo y Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga presentaron en contra de los señores Roberto Antonio Giraldo, Raúl Giraldo Zuluaga, Janet Natalia Giraldo, Julián Roberto Giraldo, María Rosaíba Duque y Fernando Giraldo Gaviria, demanda con pretensión de división material de los bienes ubicados en la calle 44 N° 51-54, 51-58, 5166 y en la carrera 44-10, 44-04 y 44-06 que hacen parte del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H. de la ciudad de Medellín.

La demanda se acompañó con un trabajo de partición elaborado por el perito partidor Francisco Javier Vallejo Santiusty, en el cual asignó a cada uno de los demandantes y demandados los inmuebles que correspondía luego de la división material, los cuales fueron distinguidos por números de matrículas inmobiliarias, valor que tenían por metro cuadrado y la ubicación.

Admitida la demanda por auto del 12 de febrero de 2018, se ordenó la notificación de los demandados y la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes objeto de la demanda, siendo que una vez fue notificada

la parte pasiva, procedió a contestar al escrito introductorio, sin oponerse a la división material y solo presentado objeción a la partición, aduciendo que del trabajo presentado por el perito, resalta que no se valoró el valor del canon que genera cada inmueble de los que se pretende dividir, y procede a presentar una propuesta de partición.

Finalmente, el Despacho al encontrar integrada la litis y una vez expiró el término del traslado de la demanda, procedió por auto del 28 de marzo de 2019 a decretar la división material de los bienes objeto de demanda, atendiendo a que jurídica y materialmente era posible, además sobre esta pretensión no presentó resistencia la parte pasiva, siendo que a la fecha este auto se encuentra ejecutoriado.

3. CONSIDERACIONES

Los procesos divisorios son considerados en el C. G. del P. como declarativos especiales, por eso su trámite se ciñe a normas especiales contempladas en los artículos 406 al 418 del mencionado digesto procesal, dentro de esta normatividad se define cuáles son las partes legitimadas para iniciar y resistir estas acciones, como se debe realiza la oposición al escrito de demanda y cuál es el trámite a seguir cuando se trata de división material o de división por venta.

En el caso que nos convoca se tiene que la pretensión se encamina a poner fin a una comunidad conformada por varios propietarios de 59 inmuebles comerciales y se ordene la división material de los bienes, los cuales cuentan de manera individual con matrícula inmobiliaria, están identificados por sus linderos y tienen el respectivo avalúo. Es así, como no llama a duda que el asunto es de aquellos que buscan una división material de inmuebles. De ahí, que en auto del 28 de marzo del presente año se decretara la división material de los inmuebles, el cual frente a esta decisión no fue objeto de recurso por ninguna de las partes, pues la única inconformidad se presentó por el nombramiento de un perito, de lo que se entiende debe dársele aplicación al art. 410 del C. G. del P., que al literal señala: "1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará como será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes. 2. Cuando la división verse sobre

2493

bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición”.

Así las cosas, lo que corresponde en este escrito es dictar sentencia, en la cual se repartirán los bienes inmuebles que se pretenden dividir, para lo cual deberá determinarse si se aprueba o no el trabajo de partición que se aportó con los anexos al escrito de demanda.

Para esto, debemos empezar por decir que la comunidad que conforman demandantes y demandados tienen 59 locales comerciales, los cuales cuentan con matrícula inmobiliaria independiente, están determinados por su ubicación y linderos, pero como se dijo tanto demandantes como demandados son dueños inscritos de los todos los locales comerciales, lo que devino en que se presentara demanda de división material, la cual no presentó oposición, pues la parte pasiva se allanó a las pretensiones, y solo manifestó que no se encontraba de acuerdo con el trabajo presentado por el perito partidor y procedió a indicar la forma en que según ellos debía repartirse los inmuebles.

Sobre el trabajo del perito partido, es de resaltar que obra a folios 1625 a 1650 de expediente, el mismo se aportó con el escrito de demanda junto con el dictamen en que se avaluaron los inmuebles de los cuales se forma la comunidad que se pretende dividir. Estos trabajos periciales, fueron presentados por los demandantes como quiera que al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del art. 406 del C. G. del P., se convierten en requisitos especiales para la procedibilidad de la acción, pues la mencionada cita reza: *“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”*.

A su vez el artículo 409 del C. G. del P., donde se reglamenta la oposición a la demanda en estos procesos, señala que el demandado tiene 10 días para hacer replica a la demanda, además: *“si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”*, situación que no acaeció en el presente asunto, pues en el escrito de contestación a la demanda, la pasiva no aportó ningún

dictamen y solo presentó un ensayo de partición y recomendaciones de lo que en su sentir debía adjudicarse a cada uno de los comuneros, atendiendo a los canones de arrendamiento que se pagan por cada uno de los locales comerciales, además no se solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.

Es así, como los actos realizados por la pasiva frente a los dictámenes periciales presentados por los demandantes no representan ninguna objeción, pues la forma en la que presentó oposición al trabajo de partición, en modo alguno es la técnica procesal para cuestionar un dictamen pericial, ya que como bien lo señala la norma antes reseñada, era necesario que se presentara otro dictamen pericial o como mínimo se solicitará la convocatoria del perito para interrogarlo. De ahí, que no pueda entenderse que existe oposición al trabajo de partición que presentó la parte demandante, el que por demás cumple con los requisitos del artículo 226 del C.G.P

Por lo tanto, atendiendo a lo dispuesto en el art. 410 del C. G. Del P., en lo relacionado al "*Juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes*" y considerando que el dictamen de partición es equitativo y se ajusta a la cuota parte de los derechos que tienen cada uno de los comuneros sobre los bienes a repartir, se aprueba la partición elaborada por el perito Francisco Javier Vallejo Santiusty identificado con la T.P. 157.396 del C. S. J., y quien es miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, y en consecuencia, se procederá a repartir los bienes como lo dijo en la experticia presentada.

Finalmente, por tratarse de un proceso especial de división, en el cual no hubo oposición, no habrá condena en costas para las partes.

4. DECISIÓN

En razón de lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

2094

PRIMERO: Se aprueba el trabajo de partición elaborado por el perito Francisco Javier Vallejo SAntiusty identificado con la T.P. 157.396 del C. S. J., y quien es miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, frente a la comunidad que tenían los demandantes y demandados en los locales comerciales de la copropiedad Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H.

SEGUNDO: Inscríbase en la oficina de registro correspondiente y solicítese al registrador que proceda a inscribir como titular de dominio a las personas que se procederá a nombrarse del bien que identifica con la matrícula inmobiliaria que le será asignada.

A. Para el señor **Roberto Giraldo Zuluaga.**

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544003 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544004 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544005 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544020 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633612 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544049 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

B) Para el señor **Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544001 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

- 247
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
 - El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

C) Para el señor **Juan Guillermo Giraldo Zuluaga**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

D) Para la señora **Janet Natalia Giraldo Duque**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

E) Para el señor **Julián Roberto Giraldo Duque**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-633611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

F) Para el señor **Luis Fernando Giraldo**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

G) Para la señora **María Rosalba Duque**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

H) Para el señor **Raúl Giraldo Zuluaga**.

- El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-544033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

TERCERO: Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, comunicada por oficio 306 del 12 de febrero de 2018. Oficiese al Registrador de II. PP. Zona Sur de la ciudad.

CUARTO: Los gastos de la división corren por cuenta de todos los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE

Ángela María Mejía Romero
ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO

JUEZA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
 ORAJIDAD DE MEDELLIN

El presente auto se notifica por el estado N° 104 fijado en
 la secretaria del juzgado el
26 JUN 2019 a las 8:00.a.m

[Signature]
 Secretario

Medellín: Se publicó el día octubre 18 del 2019

ACTA N° 025

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS "EDIFICIO CISNEROS - CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P. H".

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, siendo las 10:00am del día martes primero (01) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), en la oficina 603 sede de las instalaciones administrativas del "EDIFICIO CISNEROS - CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H.", en la carrera 52 N° 44 - 04 de esta ciudad, previa convocatoria escrita, se constituyó la Asamblea Extraordinaria de Propietarios, integrada por los dueños de bienes privados.

La reunión se lleva a cabo mediante previo aviso a Asamblea Extraordinaria de Propietarios, enviado, el día veinte (20) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), convocada por la administradora, Janet Natalia Giraldo Duque, enviado por correo certificado a cada uno de los copropietarios y debidamente confirmado, según lo establecido en el artículo 54 del actual reglamento de propiedad horizontal.

Siendo las 10:10am, iniciamos la Asamblea Extraordinaria de Propietarios, nombrando los invitados a la asamblea los señores:

Roberto Antonio Giraldo Zuluaga.
María Rosalba Duque.
Natalia Giraldo Duque
Julián Roberto Giraldo Duque
Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga
Juan Guillermo Giraldo Zuluaga,
Raúl Giraldo Zuluaga
Luis Fernando Giraldo

Es de notar que ya el señor Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga ya no es propietario de la presente copropiedad y en su remplazo le vende todos sus derechos al señor Cristian Hernández.

Temas a tratar:

1. Llamado de lista
2. Verificación de Quórum
3. Lectura y aprobación de orden del día.
4. Elección de presidente y secretario para la asamblea
5. Elección de comisión para revisar y firmar acta de asamblea

6. Continuidad de la sociedad del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H.
7. Cuotas de administración
8. Presentación financiera y cierre a agosto del año 2019
9. Administración Edificio Cisneros, revisoría fiscal y contabilidad del Edificio Cisneros.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA SEGÚN LA CONVOCATORIA.

1. Llamado a lista. Asistieron las siguientes personas:
 - ❖ Roberto Antonio Giraldo Zuluaga, CC 3.351.444 coeficiente de copropiedad 39.51%.
 - ❖ Raúl Giraldo Zuluaga, CC8.299.263, coeficiente de copropietario 1.04%, entrego poder debidamente autenticado en notaria, al señor Roberto Antonio Giraldo Zuluaga, la cual se leyó y se aprobó
 - ❖ Luis Fernando Giraldo Gaviria CC. 15.445.291, coeficiente de copropietario 0.89% .No se hace presente a la actual reunión.
 - ❖ María Rosalba Duque Zuluaga, CC 42.978.714 coeficiente de copropiedad de 10.99%.
 - ❖ Janet Natalia Giraldo Duque, CC 43.978.150 coeficiente de copropiedad 9.68%.
 - ❖ Julián Roberto Giraldo Duque, CC 71.268.226 coeficiente de copropiedad de 4.34%.
 - ❖ Juan Guillermo Giraldo Zuluaga, CC 70.086.952 coeficiente de copropiedad 15.89%. no se encuentra presente
 - ❖ Cristian Alexander Hernández, CC 1.037.591.200, coeficiente de copropiedad 17,67%. No se encuentra presente
Con la aprobación de los presentes y de sus apoderados se procede a dar inicio a la asamblea con un 65.56%
2. Verificación de Quórum.
Conforme a la asistencia, hubo quórum de liberatorio y decisorio. Está ausente el 34.45% y se hace presente el 65.56% por lo cual se sigue con la presente diligencia
3. Lectura y aprobación del orden del día.
El orden del día fue aprobado por unanimidad.
4. Elección de presidente y secretario para la asamblea.
Para dichos cargos fueron designados por unanimidad como presidente la señora Janet Natalia Giraldo Duque, y como secretaria la señora Sandra María Arango, actual secretaria del Edificio.
5. Elección de comisión para revisar y firmar acta de asamblea.

Fueron elegidos los asistentes a la reunión. El señor: Jorge Álvarez contador y la señora revisora fiscal: Alisson González.

6. Continuidad de la sociedad del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H.

Debido a los múltiples problemas que hemos tenido con los socios, el señor Jaime Giraldo y Juan Guillermo Giraldo, fueron socios hasta que el señor Jaime Giraldo le vendió al señor Cristian Hernández, se decidió cambiar el nombre o razón social, del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H, solo por **EDIFICIO CISNEROS P.H**, se pone en consideración de los demás copropietarios y se dispone hacer la votación, se le pregunta a todos los socios, la señora Rosalba Duque, Janet Natalia Giraldo, Julián Roberto Giraldo, Roberto Antonio Giraldo, quien responde también por el señor Raúl Giraldo, los cuales están de acuerdo y se aprueba por mayoría con el (65.56%) por ciento, el cambio de la Razón Social del Edificio Cisneros. Para este mismo punto se le concede la palabra a la señora Alisson González Revisora Fiscal del Edificio, quien dice que dentro del sexto punto que es: Continuidad de la sociedad del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H, dado que se tiene una sentencia donde se hace una partición de los diferentes locales y oficinas a cada uno de los propietarios, se va a definir el esquema de trabajo con el que se va a continuar, edificio como propiedad horizontal hace las veces de cobro y se determinan los diferentes gastos y costos para su mantenimientos, en este punto vamos a definir cómo vamos a continuar trabajando.

Siendo las 10:22 am, se hace presente el señor Juan Guillermo Giraldo y el señor Jaime de Jesús Giraldo, el cual aporta poder especial otorgado por el señor Cristian Alexander Hernández Munera, mayor de edad, con residencia y domicilio en Medellín, identificado como aparece al pie de la correspondiente firma, y manifiesta que le concede el poder especial, al señor Jaime de Jesús Giraldo Zuluaga, identificado con cedula de ciudadanía No 70.051.361. Para que lo represente y ejerza todos los derechos que como socio tiene en la asamblea extraordinaria, que se celebrara el día de hoy primero (01) de octubre del 2019, a las 10:00am. Por ende el señor Jaime Giraldo tiene voz y voto en la presente reunión.

Se hace un contexto de los puntos que se llevan en la reunión a los señores Juan Guillermo y Jaime Giraldo que acaban de llegar. Habla el señor Felipe Aricapa, abogado del edificio, dice que dicho punto se desarrolla conforme al proceso divisorio que se instaura en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, bajo Radicado No 05001 31 03 003 2017 00713 00, por el cual mediante sentencia de ese Juzgado se ordeno la división material del Edificio Cisneros Centro Comercial California P.H, repartiendo a cada uno de los copropietarios cada local y cada oficina conforme a su cuota de participación. Se hace constar en esta reunión que efectivamente se repartió conforme al proceso divisorio y se entrego a cada copropietario la cesión de cada contrato de oficina y local tal y como lo ordeno el juez, se hizo la cesión para que a partir del 30 de septiembre del 2019 cada copropietario se recaude los

dineros de los canon de arrendamiento y de ahora en adelante se pague una cuota de administración para el sostenimiento del Edificio Cisneros.

7. Cuotas de Administración: Se le concede el uso de la palabra a la señora Alisson, Revisora Fiscal para que ella detalle en el presente punto como se viene trabajando, al día de hoy ha estado en cabeza del Edificio Cisneros la responsabilidad del cobro de cada uno de los canon de arrendamiento, los cuales constan en la respectiva contabilidad, como se han obtenido los ingresos y destinado los costos y gastos del Edificio Cisneros, los cuales han estado amparados fielmente al presupuesto entregado en la asamblea de copropietarios de marzo del presente año y posterior a la distribución de los ingresos para cubrir los costos y gastos se hace la respectiva distribución según los porcentajes que se tenían anteriormente por cada uno de los copropietarios, ya cada uno de acuerdo a su situación tributaria generara su cobro ya sea con: cuenta de cobro o facturación propia para cada uno de los arrendatarios. De acuerdo a lo que nos falta por ejecutar en el presupuesto en los siguientes tres meses del año, octubre, noviembre y diciembre, con el apoyo del abogado Felipe se definió una cuota de administración, para cada uno de los copropietarios según los locales que a cada uno les corresponde, esta cuota de administración es necesaria para continuar con el correcto mantenimiento del Edificio y evitar de esta manera el decaimiento del mismo, y conforme a esto garantizar que los locales y oficinas continúen ocupados y seguir obteniendo los ingresos correspondientes que se obtienen por cada uno de ellos. Habla el señor Jaime de Jesús Giraldo y Juan Guillermo que no se les envían los informes mes a mes. responde Felipe el abogado, que las solicitudes se respondieron por intermedio de la administración y con el trabajo realizado por el señor contador Jorge Álvarez y la señora Alisson Revisora fiscal, estas solicitudes fueron enviadas por correo certificado y por correo electrónico, y se aclara que si no quedaron bien claras deben de hacerlo saber para hablar sobre el tema. El abogado habla sobre las cuotas de administración a futuro, la propuesta de Felipe Aricapa, es que como quedan solo tres meses para cerrar el año 2019, por medio de don Jorge el contador y la revisora fiscal, nos manifestaran de cuanto más o menos es lo que se está gastando el edificio mes a mes, en presupuesto, esto es provisional solo por tres meses porque colocar una cuota de administración fija es dispendioso, ya que hay muchos factores que hay que tener en cuenta para poder que quede algo bien hecho, como mirar régimen de propiedad horizontal, coeficientes, utilidades de las zonas comunes respecto de cada local y cada oficina, lo que se está buscando es allanar esos requerimientos que ordeno el juez, porque no tiene sentido que un juez halla disuelto esta sociedad o comunidad y continuemos en la misma, el señor Jorge Álvarez paso lo ejecutado de enero a agosto del año en curso, la revisora fiscal reviso el presupuesto, los rubros fijos, los imprevistos, los costos y gastos. El señor Jaime Giraldo dice que hablo con un abogado especialista y que las cuotas de administración deben de ser según los coeficientes, porque no es lo mismo el valor de un local comercial que el de una oficina, responde el abogado Felipe Aricapa, que ya en conversaciones anteriores se había

tocado el tema con el señor Guillermo, que por eso fue que se opto por una cuota provisional, para no alargar el tema de seguir con la sociedad, porque a partir de que se le hizo la cesión de los contratos al señor Cristian Hernández y Juan Guillermo y cada uno va a recaudar los dineros y teníamos que darle un solución a este tema, ya que la prioridad es el tiempo, la propuesta que hace el señora Jaime Giraldo se puede analizar para la reunión de enero del año 2020, de acá a diciembre se tenga consolidado ese tema, se le solicita a todos los copropietarios en este momento que hay que aprobar porque tenemos que seguir funcionando, porque los gastos de los empleados, la seguridad social, los servicios públicos, el contador, la revisora fiscal, el abogado, mantenimiento, todo esto no da espera y va hacer proporcionales, se hablo del cambio de piso que se hizo, y que este cambio se hizo porque ya los pisos estaban malos y es una valorización para cada una de sus propiedades y había que hacer estas mejoras, hablo don Guillermo sobre el mantenimiento del ascensor para el pago de las cuotas de administración, que no es lo mismo pagar los que lo utilizan que el que tiene los locales en el primer piso, responde el señor Antonio que el ascensor es parte el edificio y que se debe de pagar porque todos los están utilizando, dice la revisora fiscal que para definir la cuota de administración hay que tener en cuenta todos los aspectos que todos están mencionando y se contrato una persona experta en el caso y tanto el contador como la revisora y el abogado van a garantizar que todo sea dentro de la normativa que se debe de realizar.

Habla el abogado, de las cuotas de administración solo serán por tres meses y se contratara una persona especializada en el tema para que el próximo año quede una cuota de administración sana, prudente.

La cuota de administración se basó en los gastos de los últimos tres meses, cada mes se está gastando en el mantenimiento del edificio entre salarios, servicios públicos y todo lo relacionado con el edificio. VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ML (\$27.000.00) por tres meses da. OCHENTA Y UNO MILLONES DE PESOS ML (\$81.000.000). Conforme a esta se hizo la repartición de las cuotas de administración de acuerdo al área y coeficiente de cada oficina, se aclara que las cuotas de administración no se hicieron teniendo en cuenta si es bodega o local, ya que se tenía muy poco tiempo y que el señor Guillermo Giraldo eras el más interesado en que se le entregara los bienes que le correspondían, la revisora fiscal tiene dos opciones para proponer. 1. seguir trabajando como se venía trabajando a pesar de la sentencia. 2. Acogernos al tema de la administración provisional durante estos tres meses y así poder contratar la persona que nos haga todos los estudios con todos los aspectos para próximo año. Se da un ejemplo de cuanto será la cuota de administración de la oficina 603 que tiene un área de (48.86m²), el valor es de (\$998.000). Habla la Revisora Fiscal y hace énfasis que a partir del momento cada propietario se les incrementaran las gestiones, los trámites, cobros de cartera, temas jurídicos, cobros coactivos y todos los procesos de restitución, esto ya pasa a cabeza de cada propietario, no van a tener ni el contador, ni la revisora fiscal, ni la asesoría jurídica, ya cada uno tiene que adelantar sus propios negocios y cada cual administra lo suyo y el abogado termina los procesos que tenga en restitución hasta el 30 de

septiembre de 2019 y esos dineros se recaudan hasta el 30 de septiembre y posterior se les entrega a cada uno.

Propone don Juan Guillermo que la cuota de administración sea solo por un mes, dice Alisson que van a buscar la entidad o la persona que lo haga que defina para cuando entregaría y que en ese momento se citaría para otra *asamblea Extraordinaria* y en ese momento se tomarían las decisiones que se tiene que tomar.

Se vota para decidir si la cuota de administración será por un mes o tres meses. Se les pregunta a todos los propietarios y todos aceptan menos el señor Juan Guillermo Giraldo.

La votación quedo a favor con un porcentaje del 83.23%, de la cuota de administración provisional por los siguientes tres meses del año 2019, con un presupuesto mensual de \$27.000.000 millones mensuales, para un total de \$81.000.000 millones, así mismo se aprueba que el valor de las cuotas de administración fue realizado de acuerdo al coeficiente y a las medidas de cada oficina o local y se le facturara a cada propietario los primeros cinco (05) días de cada mes iniciando en el mes de octubre, noviembre y diciembre del año 2019, durante estos tres meses se dispone a contratar a una persona especializada en propiedad horizontal para que realice el estudio y fije la cuota de administración que se realizara ya para el año 2020 con todas las normas de acuerdo a módulos de contribución, coeficiente y medidas.

8. *Presentación financiera y cierre a agosto del año 2019.*

Habla el señor Jorge Álvarez, contador actual del edificio, dice que saco unas cifras globales, ya que la información se entrego hasta agosto 31 de 2019 y hay que ajustarlo hasta septiembre 30 de 2019, los arrendatarios que están atrasados en los pagos esos entraran como deudas que se tienen hoy en el edificio, estas son las deudas que se tiene con los propietarios, tenemos varios conceptos, la deuda que tengan los diferentes arrendatarios ya que hay que recuperar esos dineros haciendo cobro de la cartera, y tenemos otra deudas que están enmarcadas dentro de los estados financieros de los diferentes propietarios del edificio, hay que definir cómo se va a tratar esos temas porque no podemos darlos de baja, ya que quedan reflejados en los estados financieros, también queda pendiente pagar el IVA y las obligaciones laborales, todo esto está dentro del presupuesto y se aclara que con esta cuota de administración se cubre todo y se seguirá velando por todo lo relacionado con el Edificio Cisneros que se compone de las zonas privadas y zonas comunes.

Queda pendiente presentar los estados financieros a septiembre 30, cuando se presenten, si alguno de los propietarios tiene alguna duda se lo hace saber al contador o a la revisora fiscal por conducto de la administración.

9. *Administración Edificio Cisneros, revisoría fiscal y contabilidad del Edificio Cisneros. Se pone a consideración la continuidad del contador el señor Jorge Álvarez, la revisora fiscal la señora Alisson González y Janet Natalia Giraldo, como administradora del Edificio Cisneros, por las diferentes situaciones que se presenten el edificio está en la obligación de tener las tres personas,*

Y el señor abogado Felipe Aricapa, lo asigna la administradora ya que el jurídico ya no va a estar encargado de entablar procesos de restitución si no que se va a empezar a exigir es el cobro de las cuotas de administración, proceso contra empleados o demandas contra el edificio.

- ❖ Están de acuerdo en darle continuidad al señor contador Jorge Álvarez, para que termine el año y lleve la contabilidad del edificio, se hizo la votación y por unanimidad el 99.12% de las cuotas de administración aprobaron y se da continuidad al puesto del contador.
- ❖ Están de acuerdo en darle continuidad a la señora revisora fiscal. Alisson González, se hizo la votación y por unanimidad el porcentaje 99.12% de las cuotas de administración aprobaron y se da continuidad al puesto de la revisora fiscal
- ❖ Están de acuerdo en darle continuidad a la señora administradora. Natalia Giraldo, se hizo la votación y el porcentaje del 65.56% de las cuotas de administración aprobaron y se da continuidad al puesto de la administradora

Se va adicionar, ingresar el punto de proposiciones y varios por votación para tratar algunos temas que no se tuvieron en cuenta en la convocatoria,

Se pone en consideración de los propietarios para que dentro de la reunión se incluya o se adicione el punto de proposiciones y varios.

El 99.12% votan porque se incluya en la agenda de hoy el punto de proposiciones y varios, solicita la palabra el señor Roberto Antonio Giraldo, y habla sobre la deuda que tiene el señor Jaime de Jesús Giraldo, desde el año 2009, por valor de: TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ML (\$38.420.000). Se aclara que el señor Roberto Antonio Giraldo no le debe dinero al Edificio Cisneros, la administradora Janet Natalia Giraldo, debe un valor de: CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE UNO PESOS M.L (\$43.321.000. Dice la revisora fiscal Alisson González que hay que agotar el debido proceso, que cualquiera de los deudores puede llegar hacer un acuerdo de pago y manifestar como hacerlo.

El señor Juan Guillermo Giraldo, propone tocar el tema de la repartición de las 7 propiedades que están a nombre del edificio y también propone mirar que van hacer para los locales que están sin matricula inmobiliaria porque no están legalizados.

Se somete a votación para tratar este tema, el 65.56% no está de acuerdo.

Se da por finalizada la asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio Cisneros siendo las 12: 00 del medio día del primero (01) de octubre del año 2019, el contenido de esta acta se aprueba con el 65.56% de los presentes

NATALIA GIRALDO DUQUE
NATALIA GIRALDO DUQUE
PRESIDENTA ASAMBLEA
CC. 43.978.150

Sandra Arango
SANDRA ARANGO RAMIREZ
SECRETARIA
CC. 43.809.734

REVISADA

Jorge Alvarez
JORGE ALVAREZ
CC 3.353.816

Aliso Gonzalez
ALISSO GONZALEZ MARTINEZ
CC. 43.266.453

EDIFICIO CISNEROS-CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA PROPIEDAD HORIZONTAL**ESCRITURA PUBLICA (3.942) DE 19 DE SEPTIEMBRE 1.942****NOTARIA 16 DE MEDELLIN****MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ N. 001-4073-00****PRESUPUESTO MENSUAL ,OCTUBRE - NOVIEMBRE Y
DICIEMBRE 2019****27.000.000****81.000.000**

MATRICULA INMOBILIARIA C/ U	UBICACIÓN	INMUEBLE	VALOR CUOTAS DE ADMINISTRACION MENSUAL
001-544004	SEMISOTANO S1	9902	302.309
001-544003	SEMISOTANO S1	9901	669.399
001-544005	PRIMER PISO	LOCAL CARRERA 52 # 44-10	358.992
001-544002	PRIMER PISO	LOCAL CALLE 44 # 51-58	1.060.782
001-544001	PRIMER PISO	LOCAL CALLE 44# 51-54	993.302
001-544006	LOCAL	101	240.228
001-544007	LOCAL	202	269.919
001-544008	LOCAL	204	283.415
001-544009	LOCAL	205	210.537
001-544010	LOCAL	206	302.309
001-544011	LOCAL	207	72.878
001-544012	LOCAL	208	272.618
001-544013	LOCAL	209	385.984
001-544014	LOCAL	212	439.968
001-544015	LOCAL	302	269.919
001-544016	LOCAL	304	283.415
001-544017	LOCAL	305	210.537
001-544018	LOCAL	306	302.309
001-544019	LOCAL	308	269.919
001-544020	LOCAL	309	385.984
001-544021	LOCAL	312	439.968
	OFICINA	403	364.391
	OFICINA	404	515.545
	OFICINA	405	399.480
	OFICINA	408	323.903
	OFICINA	409	302.309
	OFICINA	410	315.805
	OFICINA	411	261.821
001-504023	OFICINA	412	388.683
	OFICINA	413	399.480
001-504024	OFICINA	501	259.122
001-504025	OFICINA	502	358.992
001-504026	OFICINA	503	210.537
001-504027	OFICINA	504	210.537
001-504028	OFICINA	505	210.537
001-504029	OFICINA	506	218.634
001-504030	OFICINA	507	221.334
001-504031	OFICINA	508	221.334
001-504032	OFICINA	509	234.830
001-504033	OFICINA	510	367.090

001-505435	OFICINA	604	439.968
001-505436	OFICINA	606	445.366
001-505437	OFICINA	608	469.659
001-505439	OFICINA	610	323.903
001-504040	OFICINA	703	998.700
001-504041	OFICINA	704	439.968
001-504042	OFICINA	706	445.366
001-504043	OFICINA	708	469.659
001-504045	OFICINA	710	323.903
001-504046	OFICINA	803	998.700
001-504047	OFICINA	804	439.968
001-504048	OFICINA	806	445.366
001-504049	OFICINA	808	469.659
001-504051	OFICINA	810	323.903
001-505438	UTIL	6	145.756
001-504044	UTIL	7	145.756
001-504050	UTIL	8	145.756
001-504052	PISO 9 + TERRAZA	9	4.720.884
	TOTAL DE COEFICIENTE %		27.000.000

FIRMA:

NATVIA GIRARDO
Administradora



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Pagina 1

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACION: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901019998 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 51,45 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA. EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300.

ADQUIRIERON: LOS VENDEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTO. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092 ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS (1980)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipó Predio: URBANO

2) CALLE 44 # 51 - 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 44 51-58 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. LOCAL

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 2

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. X 12%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. NIT# 8000337150
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ CC# 42757612 X 0.12%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO CC# 70086952 X 0.33%
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO CC# 3351444 X 1.18%



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 3

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 1.45%
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263	X 0.04%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO	CC# 3527280	
A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL		X
A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA		X
A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA		X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 8.322%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 5.34%
A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO	CC# 71772438	X 5%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337151	
A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA	CC# 32512058	X 0.888%
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 2.664%
A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291	X 0.888%
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	X 0.888%



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 4

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA	CC# 32537208	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 0.888%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 1,008%

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 19-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,110%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 5

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES, CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA

CC# 32454921

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$33,782,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 6

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-67553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL- DERRECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5629 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 7

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666% CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL 03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2068 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

X C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

C.C 43.978.150

DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 8

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C12002-471	Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA E#2762			



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

Certificado generado con el Pin No: 200909957733660731

Nro Matrícula: 001-544002

Página 9

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 07:59:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

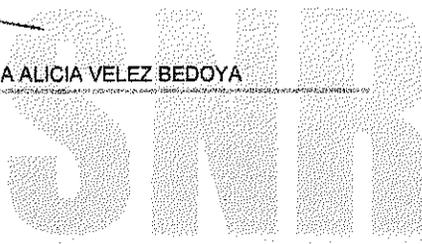
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-244906

FECHA: 09-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 1

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACIÓN: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901010001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 11,73 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR, ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300.

ADQUIRIERON: LOS VENDEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTO. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092 ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS (1980)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 44 - 04 INT. 0101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 44-04 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. LOCAL #101 PRIMER PISO

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 2

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO	X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL	X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	X 12%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL	
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337150
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612 X 0.12%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X 0.33%
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X 1.18%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 3

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361 X 1.45%
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL CC# 8299263 X 0.04%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO CC# 3527280
A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL X
A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA X
A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361
A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO CC# 1128273673 X 8.322%.
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO CC# 70086952 X 5.34%.
A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO CC# 71772438 X 5%.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. NIT# 8000337151
A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA CC# 32512058 X 0.888%
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO CC# 1128273673 X 2.664%
A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO CC# 15445291 X 0.888%
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ CC# 42757612 X 0.888%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 4

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA	CC# 32537208	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X	0.888%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 1,008%

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 19-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,110%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 5

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES, CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA CC# 32454921

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$10,180,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO CC# 1128273673



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 6

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-67553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL- DERECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5629 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 7

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666%, CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL 03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2068 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

X C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

C.C. 43.978.150

DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 8

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-4286	Fecha: 29-11-2012
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: CI2002-471	Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA E#2762			



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

Certificado generado con el Pin No: 200928779534381670

Nro Matrícula: 001-544006

Página 9

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 03:32:25 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-272571

FECHA: 28-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACION: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901020002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 13,9 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA, EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300. ADQUIRIERON: LOS VENDEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTO. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092. ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS (1960)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 44 - 04 INT. 0202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 44-04 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. LOCAL # 202 SEGUNDO PISO

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

- DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

- DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. X 12%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. NIT# 8000337150
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ CC# 42757612 X 0.12%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO CC# 70086952 X 0.33%
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO CC# 3351444 X 1.18%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 1.45%
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263	X 0.04%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO	CC# 3527280	
A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL		X
A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA		X
A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA		X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 8.322%.
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 5.34%.
A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO	CC# 71772438	X 5%.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337151	
A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA	CC# 32512058	X 0.888%
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 2.664%
A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291	X 0.888%
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	X 0.888%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA	CC# 32537208	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 0.888%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 1,008%

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 19-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,110%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES, CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA

CC# 32454921

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,890,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 6

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-87553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL- DERRECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5629 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 7

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666% CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL 03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2068 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

X C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

C.C 43.978.150

DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 8

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4183	Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: CI2002-471	Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA E#2762			



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

Certificado generado con el Pin No: 200929551334396302

Nro Matrícula: 001-544007

Página 9

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:27:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-273091

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 1

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACIÓN: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901020004 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 13,78 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA, EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR, ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300.

ADQUIRIERON: LOS VENDEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTO. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092. ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/Os (1960)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 44 - 04 INT. 0204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 44-04 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. LOCAL #204 SEGUNDO PISO

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 2

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO	X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL	X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	X 12%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL	
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337150
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612 X 0.12%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X 0.33%
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X 1.18%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 3

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 1.45%
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263	X 0.04%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO	CC# 3527280	
A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL		X
A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA		X
A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA		X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 8.322%.
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 5.34%.
A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO	CC# 71772438	X 5%.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337151	
A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA	CC# 32512058	X 0.888%
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO	CC# 1128273673	X 2.664%
A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291	X 0.888%
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	X 0.888%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 4

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA	CC# 32537208	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X 0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X 0.888%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 1,008%

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 19-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,110%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 5

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES, CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA

CC# 32454921

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,839,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 6

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-67553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL- DERECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5829 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 7

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666% CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL 03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2068 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

X C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

C.C 43.978.150

DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Página 8

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radificación: C2011-4183	Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radificación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radificación:	Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radificación: CI2002-471	Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA E#2762			



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

Certificado generado con el Pin No: 200928332334382798

Nro Matrícula: 001-544008

Pagina 9

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 04:03:30 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

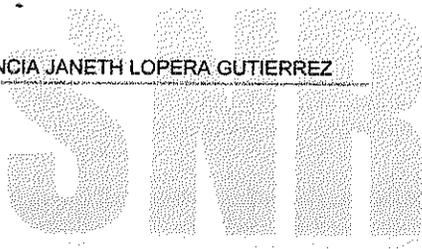
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-272627

FECHA: 28-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1990 RADICACIÓN: 90 3688 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 050010103100700020004901020005 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 3942 DE 19-09-89 NOTARIA 16. DE MEDELLIN. AREA 10.2 MTRS 2

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: JUAN GUILLERMO, ROBERTO ANTONIO Y JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA, EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A ALVARO Y GLORIA CECILIA RESTREPO RESTREPO Y AURA RESTREPO VDA. DE RESTREPO, POR ESCRITURA #3440 DE 29 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 8. DE MED., REGISTRADO EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-407300.

ADQUIRIERON: LOS VENDEDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO RESTREPO ESTRADA POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ 11 CIVIL DEL CTÓ. DE MED., EL 26 DE JULIO DE 1974 Y REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-39092 ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO ESTRADA, EN DOS LOTES POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS (1960)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 44 - 04 INT. 0205 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 44-04 EDIFICIO CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA P.H. LOCAL # 205 SEGUNDO PISO

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

001 - 407300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1837 del 10-05-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X

A: GIRALDO DUQUE MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 1990-3688

Doc: ESCRITURA 3942 del 19-09-1989 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS X

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO X

DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1994 Radicación: 1994-54467

Doc: ESCRITURA 1556 del 25-05-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 POR REFORMA AL REGLAMENTO SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-24952

Doc: ESCRITURA 732 del 07-04-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 33.33%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	
A: GIRALDO ZULUAGA GUSTAVO ALBERTO	X 3.33%
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X 7.67%
A: GIRALDO ZULUAGA RAUL	X 1%
A: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	X 12%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-48947

Doc: ESCRITURA 2762 del 09-08-1995 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO DUQUE MIGUEL	
A: GIRALDO ZULUAGA JAIME DE JESUS	X
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	X
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-57357

Doc: ESCRITURA 1169 del 30-08-2002 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO (3.12%) ESTE Y OTROS

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA.	NIT# 8000337150
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612 X 0.12%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X 0.33%
A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444 X 1.18%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361 X 1.45%
A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL CC# 8299263 X 0.04%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-25957

Doc: SENTENCIA SN del 18-03-2002 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,923,378

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (EL 3.33% DE ESTE Y DE OTROS)

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, GUSTAVO ALBERTO CC# 3527280
A: GIRALDO GIRALDO, ANABEL X
A: GIRALDO GIRALDO, DIANA PATRICIA X
A: GIRALDO GIRALDO, JENY ALEJANDRA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-823

Doc: ESCRITURA 8425 del 28-12-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$60,732,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 8.79% DE ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361
A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-54187

Doc: ESCRITURA 4605 del 27-06-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$281,269,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DEL 18.662% ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS CC# 70051361
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO CC# 1128273673 X 8.322%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO CC# 70086952 X 5.34%
A: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO CC# 71772438 X 5%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-77317

Doc: ESCRITURA 6975 del 30-09-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$133,838,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.88%, ESTE Y OTROS 58

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. NIT# 8000337151
A: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA CC# 32512058 X 0.888%
A: GIRALDO DUQUE SANTIAGO CC# 1128273673 X 2.664%
A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO CC# 15445291 X 0.888%
A: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ CC# 42757612 X 0.888%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

A: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA	CC# 32537208	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA	CC# 32454921	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952	X	0.888%
A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361	X	0.888%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-29502

Doc: ESCRITURA 576 del 24-04-2009 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$79,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: VASQUEZ GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 71772438

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-11189

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-09-2010 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 0.88%. ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO DE VASQUEZ LUZ GABRIELA

CC# 32512058

A: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

CC# 43978150 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87144

Doc: ESCRITURA 1844 del 19-07-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DE OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,100%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA

CC# 43190522 1,111%

DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ

CC# 42757612 1,008%

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-87146

Doc: ESCRITURA 3177 del 28-11-2011 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 1844 DE 19-07-2011 NOTARIA 23 MEDELLIN ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO QUE LAS VENDEDORAS POSEEN Y QUE TRANSFIEREN EN ESTE Y EN OTROS

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

DE: GIRALDO GIRALDO ANABEL

CC# 1037598555 1,110%

DE: GIRALDO GIRALDO DIANA PATRICIA

CC# 1037585457 1,111%



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

DE: GIRALDO GIRALDO JENY ALEJANDRA	CC# 43190522	1,111%
DE: GIRALDO JARAMILLO BERTHA LUZ	CC# 42757612	1,008%
A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29078

Doc: ESCRITURA 1730 del 30-10-2012 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE POR CREACION DE NUEVAS UNIDADES, CAMBIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y LO SOMETEN A LA LEY 675/2001.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29082

Doc: ESCRITURA 350 del 15-03-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1730 DEL 30-10-2012 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL TOTAL DE NUEVAS UNIDADES Y COEFICIENTE DEFINITIVO.

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

DE: EDIFICIO "CISNEROS CENTRO COMERCIAL CALIFORNIA" P.H. (PERSONA JURIDICA).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-61474

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.888%

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

DE: GIRALDO ZULUAGA GLORIA ESTELLA

CC# 32454921

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-67456

Doc: ESCRITURA 2199 del 14-08-2013 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,943,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA ANGELA MARIA

CC# 32537208

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-59324

Doc: ESCRITURA 1890 del 26-07-2015 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,514,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.986%, ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO DUQUE SANTIAGO

CC# 1128273673



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 6

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-29083

Doc: OFICIO 974 del 02-04-2018 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RENDICION DE CUENTAS) - DERECHO DEL 39.513% - RDO.2018-00063

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA. LTDA. - EN LIQUIDACION

NIT.800033715-1

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-67553

Doc: OFICIO 306 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO. 2017-00713 00

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226 X

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

A: JANETT NATALIA GIRALDO DUQUE (SIC)

X C.C.43.978.150

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-29580

Doc: OFICIO 1061 del 12-04-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL- DERECHO 39.513%

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

DE: HEREDEROS DE ROBERTO GIRALDO Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION

NIT 8000337151

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-34219

Doc: ESCRITURA 5629 del 03-05-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 7

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361

A: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72695

Doc: ESCRITURA 12458 del 29-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 17.666% CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 5629 DEL 03-05-2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: HERNANDEZ MUNERA CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1037591200

A: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-72715

Doc: OFICIO 2088 del 20-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO DIVISORIO.

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

DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO

CC# 70086952 X

DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS

CC# 70051361 X

A: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714 X

A: GIRALDO DUQUE JANETH NATALIA (SIC)

X C.C.43.978.150

A: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

X C.C.71.268.266

A: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO

CC# 15445291 X

A: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO

CC# 3351444 X

A: GIRALDO ZULUAGA, RAUL

CC# 8299263 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37048

Doc: SENTENCIA 143 del 25-06-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DUQUE ZULUAGA MARIA ROSALBA

CC# 42978714

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA

C.C 43.978.150

DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO

CC# 71268226



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 8

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263
A: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-37053

Doc: OFICIO 144 del 27-01-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE CORRIGE LA PROVIDENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DECRETO LA DIVISION MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DE LA DEMANDA. LA CORRECCION COMPRENDE LOS TITULOS DE ADQUISICION DE JAIME DE JESUS GIRALDO ZULUAGA Y JANET NATALIA GIRALDO DUQUE.

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

DE: GIRALDO DUQUE JANET NATALIA	CC# 43978150
DE: GIRALDO DUQUE JULIAN ROBERTO	CC# 71268226
DE: GIRALDO GAVIRIA LUIS FERNANDO	CC# 15445291
DE: GIRALDO ZULUAGA JUAN GUILLERMO	CC# 70086952
DE: GIRALDO ZULUAGA ROBERTO ANTONIO	CC# 3351444
DE: GIRALDO ZULUAGA, JAIME DE JESUS	CC# 70051361
DE: GIRALDO ZULUAGA, RAUL	CC# 8299263

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 05-05-2004
LO CORREGIDO AREA SI VALE. TCI. 232 DEL 05-05-2004 ART. 35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2011-4183	Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 21-08-2002
AGREGADO REGISTRO E#4788 SI VALE 21-08-2002.-ART.35 DTO.1250/70			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: CI2002-471	Fecha: 27-08-2002
LA SALVEDAD ANTERIOR CORRESPONDE AL REGISTRO DE LA E#2762			



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

Certificado generado con el Pin No: 200929947634396104

Nro Matrícula: 001-544009

Página 9

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 08:23:23 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-273066

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Numero de Autorización: 18764001333511
Rango Autorizado: Desde 1997375 Hasta 2500000
Vigencia: 2021-07-28



Datos del Documento	Número de Factura: KSNR2223382	CUFE: 9ae8f258db6e7dc980869099528b4b3c4f0f3065d5533450ec41aa99a8e0d9ef1f4f15f32d84fde5fc339f826a33b637	
Fecha de Generación	2020-09-29 13:23:30-05:00	Fecha de Expedición	2020-09-29 08:23:37
Tipo de Operación	Estandar	Prefijo	KSNR
Tipo de Negociación	Contado	Medio de Pago	Instrumento no definido
Tipo de Entrega			
Datos del Emisor	Nit del Emisor: 901000330	Razón Social:	Kushki Colombia S.A.S
Nombre Comercial	Kushki Colombia S.A.S	Dirección	CLL 80 NO 11-42 P5
Tipo de Contribuyente	Persona Jurídica	Departamento	Bogotá, D.C.
Régimen Contable	Impuesto sobre las ventas - IVA	Correo	soporte@kushkipagos.com
Act. Económica Principal		Municipio	Bogotá, D.C.
Tipo Responsabilidad	R-99-PN	Teléfono	5188170
Datos del Adquiriente	Nit del Adquiriente: 3351444	Razón Social:	ANTONIO GIRALDO
Tipo de Documento	Cédula de ciudadanía	Dirección	Cll 80 Nro. 11-42
Número Documento	3351444	Departamento	Bogotá D.C.
Nombre Comercial	ANTONIO GIRALDO	Municipio	bogotá d.c.
Tipo de Contribuyente	Persona Natural	Correo	edificiocisneros@yahoo.es
Tipo de Responsabilidad		Teléfono	

Notas Finales

Código	Descripción	Cantidad	P/U	Descuento	%	IVA	ICA	INC	Subtotal
SNR	GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	15,900.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	15,900.00
SNR	SERVICIO GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	5,546.22	0.00	19.00	1,053.78	0	0.00	5,546.22

MONEDA:	COP
SUB TOTAL:	21,446.22
SUB TOTAL IVA 19%:	5,546.22
IVA 19%:	1,053.78
VALOR TOTAL:	22,500.00



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Numero de Autorización: 18764001333511
Rango Autorizado: Desde 1997375 Hasta 2500000
Vigencia: 2021-07-28



Datos del Documento	Número de Factura: KSNR2223403	CUFE: e73b28640325202cf55dd2881264249b98602e903a30529bc8a5345ca8495024152c59a95ba097f02cd81477199a52c8	
Fecha de Generación	2020-09-29 13:27:35-05:00	Fecha de Expedición	2020-09-29 08:27:37
Tipo de Operación	Estandar	Prefijo	KSNR
Tipo de Negociación	Contado	Medio de Pago	Instrumento no definido
Tipo de Entrega			

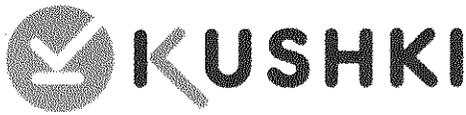
Datos del Emisor	Nit del Emisor: 901000330	Razón Social:	Kushki Colombia S.A.S
Nombre Comercial	Kushki Colombia S.A.S	Dirección	CLL 80 NO 11-42 P5
Tipo de Contribuyente	Persona Jurídica	Departamento	Bogotá, D.C.
Régimen Contable	Impuesto sobre las ventas - IVA	Correo	soporte@kushkipagos.com
Act. Económica Principal		Municipio	Bogotá, D.C.
Tipo Responsabilidad	R-99-PN	Teléfono	5188170

Datos del Adquiriente	Nit del Adquiriente: 3351444	Razón Social:	ANTONIO GIRALDO
Tipo de Documento	Cédula de ciudadanía	Dirección	Cll 80 Nro. 11-42
Número Documento	3351444	Departamento	Bogotá D.C.
Nombre Comercial	ANTONIO GIRALDO	Municipio	bogotá d.c.
Tipo de Contribuyente	Persona Natural	Correo	edificioisneros@yahoo.es
Tipo de Responsabilidad		Teléfono	

Notas Finales

Código	Descripción	Cantidad	P/U	Descuento	%	IVA	ICA	INC	Subtotal
SNR	GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	15,900.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	15,900.00
SNR	SERVICIO GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	5,546.22	0.00	19.00	1,053.78	0	0.00	5,546.22

MONEDA:	COP
SUB TOTAL:	21,446.22
SUB TOTAL IVA 19%:	5,546.22
IVA 19%:	1,053.78
VALOR TOTAL:	22,500.00



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Numero de Autorización: 18764001333511
Rango Autorizado: Desde 1997375 Hasta 2500000
Vigencia: 2021-07-28

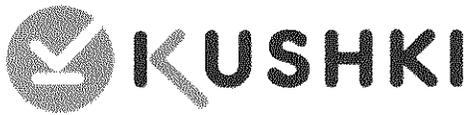


Datos del Documento	Número de Factura: KSNR2221518	CUFE: 0b899fc5b7d2e9eb29c314cabe113f10c174b2e077886b40ac357f9fb e398b72a71b5688b3119d0ea5243746d43b616	
Fecha de Generación	2020-09-28 21:03:37-05:00	Fecha de Expedición	2020-09-28 16:03:39
Tipo de Operación	Estandar	Prefijo	KSNR
Tipo de Negociación	Contado	Medio de Pago	Instrumento no definido
Tipo de Entrega			
Datos del Emisor	Nit del Emisor: 901000330	Razón Social:	Kushki Colombia S.A.S
Nombre Comercial	Kushki Colombia S.A.S	Dirección	CLL 80 NO 11-42 P5
Tipo de Contribuyente	Persona Jurídica	Departamento	Bogotá, D.C.
Régimen Contable	Impuesto sobre las ventas - IVA	Correo	soporte@kushkipagos.com
Act. Económica Principal		Municipio	Bogotá, D.C.
Tipo Responsabilidad	R-99-PN	Teléfono	5188170
Datos del Adquiriente	Nit del Adquiriente: 3351444	Razón Social:	ANTONIO GIRALDO
Tipo de Documento	Cédula de ciudadanía	Dirección	Cll 80 Nro. 11-42
Número Documento	3351444	Departamento	Bogotá D.C.
Nombre Comercial	ANTONIO GIRALDO	Municipio	bogotá d.c.
Tipo de Contribuyente	Persona Natural	Correo	edificioisneros@yahoo.es
Tipo de Responsabilidad		Teléfono	

Notas Finales

Código	Descripción	Cantidad	P/U	Descuento	%	IVA	ICA	INC	Subtotal
SNR	GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	15,900.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	15,900.00
SNR	SERVICIO GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	5,546.22	0.00	19.00	1,053.78	0	0.00	5,546.22

MONEDA:	COP
SUB TOTAL:	21,446.22
SUB TOTAL IVA 19%:	5,546.22
IVA 19%:	1,053.78
VALOR TOTAL:	22,500.00



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Numero de Autorización: 18764001333511
Rango Autorizado: Desde 1997375 Hasta 2500000
Vigencia: 2021-07-28



Datos del Documento	Número de Factura: KSNR2221293	CUFE: de8c6a6fc5d908785fd5637e13dd64e408d45ae3e00c7b088116903f41738b744cb1a9214f349881f74f59f347532b0d	
Fecha de Generación	2020-09-28 20:34:30-05:00	Fecha de Expedición	2020-09-28 15:34:31
Tipo de Operación	Estandar	Prefijo	KSNR
Tipo de Negociación	Contado	Medio de Pago	Instrumento no definido
Tipo de Entrega			
Datos del Emisor	Nit del Emisor: 901000330	Razón Social:	Kushki Colombia S.A.S
Nombre Comercial	Kushki Colombia S.A.S	Dirección	CLL 80 NO 11-42 P5
Tipo de Contribuyente	Persona Jurídica	Departamento	Bogotá, D.C.
Régimen Contable	Impuesto sobre las ventas - IVA	Correo	soporte@kushkipagos.com
Act. Económica Principal		Municipio	Bogotá, D.C.
Tipo Responsabilidad	R-99-PN	Teléfono	5188170
Datos del Adquiriente	Nit del Adquiriente: 3351444	Razón Social:	ANTONIO GIRALDO
Tipo de Documento	Cédula de ciudadanía	Dirección	Cll 80 Nro. 11-42
Número Documento	3351444	Departamento	Bogotá D.C.
Nombre Comercial	ANTONIO GIRALDO	Municipio	bogotá d.c.
Tipo de Contribuyente	Persona Natural	Correo	edificioisneros@yahoo.es
Tipo de Responsabilidad		Teléfono	

Notas Finales

Código	Descripción	Cantidad	P/U	Descuento	%	IVA	ICA	INC	Subtotal
SNR	GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	15,900.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	15,900.00
SNR	SERVICIO GENERACIÓN CERTIFICADO SNR	1.00	5,546.22	0.00	19.00	1,053.78	0	0.00	5,546.22

MONEDA:	COP
SUB TOTAL:	21,446.22
SUB TOTAL IVA 19%:	5,546.22
IVA 19%:	1,053.78
VALOR TOTAL:	22,500.00