

RV: Recurso de queja RAD: 2022-00224

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 14/03/2024 13:07

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Clvil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

Recurso de queja con anexos.pdf;

De: Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Enviado: jueves, 14 de marzo de 2024 12:58 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de queja RAD: 2022-00224

Cordial saludo.

Me permito me permito presentar recurso de reposición en subsidio queja contra las decisión del numeral 2 del auto del 11 de marzo de 2024, para lo cual me permito presentar memorial en archivo adjunto.



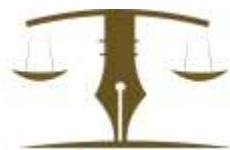
John Jairo Velásquez Bedoya

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

DR. MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
E.S.D

Referencia: Recurso de queja

Demandante: Carolina Ramírez Montoya

Demandado: Gustavo Adolfo Ramírez Montoya

Radicado: 2022-00224-00

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.556.845 de Envigado, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 52.751, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, me permito presentar recurso de reposición en subsidio queja contra las decisión del numeral 2 del auto del 11 de marzo de 2024, para lo cual me permito presentar de conformidad con el artículo 353 del Código General del Proceso recurso de reposición en subsidio recurso de queja con base en los siguientes:

H E C H O S

PRIMERO: el 1 de diciembre de 2023 el Juzgado Décimo Civil de Oralidad de Medellín, profirió auto que negó inspección judicial solicitada por la parte demandada en proceso verbal reivindicatorio cuya contestación se presentó con excepción de prescripción adquisitiva. El argumento para negar dicha prueba al suscrito fue el siguiente:

“Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que se dio aplicación al parágrafo primero del artículo 375 del C.G.P, respecto al vencimiento del termino para cumplir la carga.”

SEGUNDO: El 7 de diciembre de 2023, el suscrito apoderado de la parte demandada señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión de la negación de la inspección judicial, lo cual se hizo con el argumento de haber cumplido con todas las cargas procesales que impone el parágrafo 1 artículo 375 del Código General del Proceso dado que la prescripción adquisitiva se alegó por vía de excepción. Todo lo anterior fue presentado con soporte probatorio de que obra en el proceso, lo cual me permito adjuntar nuevamente a este recurso.

1. **Certificado del registrador de instrumentos públicos:** De acuerdo con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, mismo certificado que consta en el expediente digital del proceso en el archivo 023 a fin de dar cumplimiento a el citado numeral:



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

**MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO**

Hoja Nro.1

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

CERTIFICADO Nro. 2022-348639

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR

Que, para efecto de lo establecido, o en lo dispuesto por el numeral 5º artículo 375 de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, artículo 11 Ley 1561 de 2012 y artículo 69 ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación Nro. 348639, del 19 de agosto de 2022.

CERTIFICA

PRIMERO: Que, con la documentación e información aportada por el usuario, matrícula 001-367693, se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcados en sus puertas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61, 30-65, los locales. Todos de la calle 4 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad Medellín, en el barrio Buenos Aires, en el punto llamado la Manga del Banco y en la Manzana A del plano que está protocolizado con la Escritura Pública No. 3.883 del 1 de diciembre de 1943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyos linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.95 metros con la carrera 31 (Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy el Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 14.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

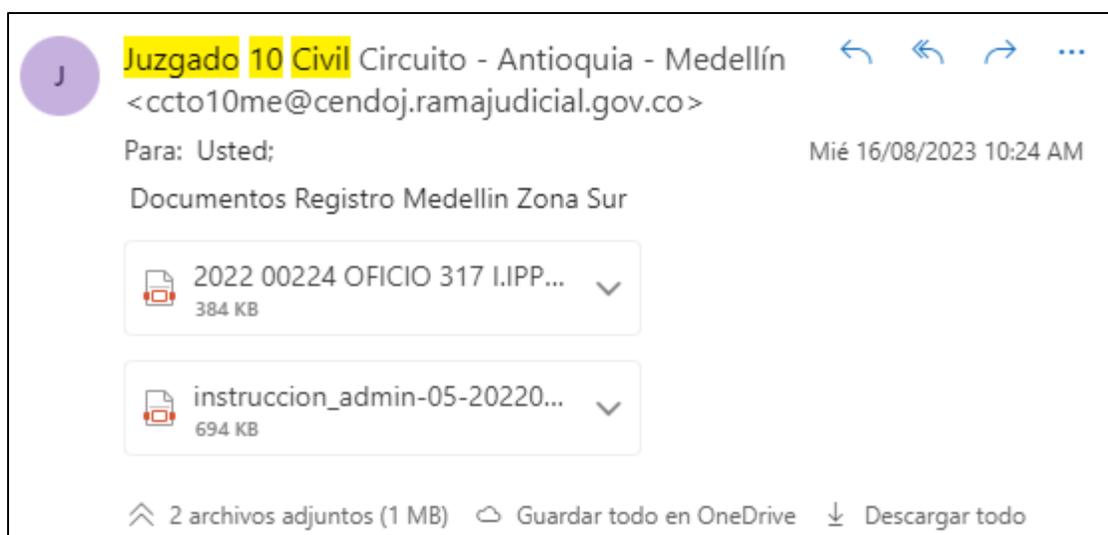
Por resolución Nro. C-4-1086 del 31 de mayo de 2019, de la curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, se RECONOCIO LA EDIFICACION EXISTENTE

para local mediante radicado 05-001-4-19-0560, especificando que el inmueble se encuentra ubicado en área de planeamiento Z3-CN2-16 con categoría de uso del suelo ÁREAS Y CORREDORES de ALTA MIXTURA, con TIPOLOGIA DEL PROYECTO de carácter Comercial, con altura para dos pisos, destinado totales 2 locales comerciales distribuido así:

Piso 1: destinación comercial. Nomenclatura Calle 49 Nro. 30-65 y Calle 49 Nro. 30-71- Área construida de 17.4 metros cuadrados más área libre para área total de 179.20 metros cuadrados.

Piso 2: destinación comercial. Nomenclatura Carrera 31 Nro. 48 A-20 construida más área libre para un total de 179.20 metros cuadrados.

2. **La inscripción de la demanda en la oficina de registro de instrumentos públicos:** Con base en los artículos 375 parágrafo primero y 590 del Código General del Proceso, se cumplió con el requisito de la inscripción de la demanda debido a que fue el mismo Despacho el que ordenó la misma y la remitió a la oficina de registro de instrumentos públicos mediante auto del dieciséis de agosto de dos mil veintitrés como se puede evidenciar en la siguiente captura de pantalla:



3. El auto admisorio se ordenará **informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones:



En auto del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023), el despacho oficia y comunica la existencia del proceso pertenencia por vía de excepción de mérito propuesta; Las entidades a las que se les informó la existencia del proceso y se pronunciaron fueron:

1. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta entidad responde que procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria N° 001-0367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Sur, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.
2. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN, REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS-UARIV: Esta entidad procede a verificar la información que reposa en sus bases de datos internas, dentro de las cuales se consolida la información de los bienes rurales y urbanos que han sido entregados por orden judicial para nuestra correspondiente administración y que han sido recibidos por medio de diligencia de secuestro llevada a cabo por parte de la Fiscalía General de la Nación, para lo cual le informó que a la fecha el predio identificado número 001-0367693, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV (archivo 040 del expediente).
3. CATASTRO MUNICIPAL: Informa que una vez verificada la información en la Base de datos Catastral que administra la subsecretaría de Catastro de la alcaldía de Medellín, con el número de matrícula suministrado, se encontró información registrada correspondiente a:

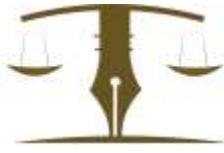
MATRICULA o ID PREDIO	CODIGO CATASTRAL	DIRECCION RELACIONADA	CIUDAD	CONSULTA
367693	0500101030907003800 09000000000	CL 049 030 071 00000	Medellín	Figura en la base de datos catastral

4. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI: Le remite a la ALCALDIA DE MEDELLIN lo siguiente:

"Apreciados señores:

Por considerarlo de su competencia, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, esta Entidad da traslado al derecho de petición radicado en esta Entidad: JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD - MEDELLIN ubicados en MEDELLIN."

4. Emplazamiento a personas indeterminadas: en auto del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023), el Despacho oficia y comunica la existencia del proceso pertenencia por vía de excepción de mérito propuesta y EMPLAZA a personas indeterminadas dando cumplimiento al numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso. Así mismo, se realiza emplazamiento en prensa:



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—



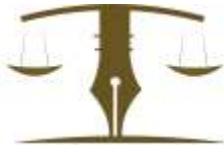
5. **Instalación de Valla:** Se envió al presente proceso, un memorial con tres fotografías de la valla instalada en el inmueble de mi poderdante en la vía principal y con las exigencias de Ley y que consta en el archivo 044 del expediente digital.



De esta forma se prueba en forma fehaciente que de acuerdo al parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso, que indica que el demandado que alegue la prescripción adquisitiva por vía de excepción deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5º, 6º y 7º del artículo 375 del C.G. P. Así las cosas, señor Juez y señores Magistrados, es claro que se cumplió en debida forma con las cargas establecida por la normal procesal referida.

TERCERO: La designación de curador al litem que represente a las personas indeterminadas se realizó mediante auto del 16 de agosto de 2023 al doctor JORGE GIOVANI CORREA BERNAL, ubicado en la CLL 32 E No. 80B – 81 de Medellín, teléfono:

5862414 – 3136213833. E-mail: jjiovani27@yahoo.es, dicha designación se notificó al curador al correo electrónico y como se prueba en pantallazo que adjunto:



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

NOTIFICACIÓN CURADOR AD-LITEM RAD 2022-224-00.

Sucesiones Antioquia
Para: jjiovani27@yahoo.es
Lun 4/12/2023 1:10 PM

054AutoNombraCurador.pdf 341 KB
064AutoDaplicacionNorma... 271 KB
059AutoARequiereNotifique... 249 KB
NOTIFICACIÓN CURADOR.d... 10 KB

4 archivos adjuntos (952 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Buenos días,

Deseando que se encuentre muy bien, por medio del presente, le notifico la existencia de un proceso en el cual se le nombra como curador ad-litem para que efectivamente se poseione en la mayor brevedad posible para la continuidad del presente proceso y nos comprometemos a ser diligentes con el pago de sus honorarios.

Quedamos atentos a su respuesta y aceptación. Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,

**John Jairo Velásquez Bedoya**
Abogado
T.P. 52.751 del C.S de la J
Cel: 300 372 14 50
Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com

Por su parte el curador contestó a la demanda haciéndonos llegar copia que anexamos:

ALLEGO CONTESTACION DEMANDA Y CUENTA COBRO
2022-00224

**Jorge jiovani Correa bernal**
<jjiovani27@yahoo.es>
Para: y 1 más
Lun 11/12/2023 10:06 AM

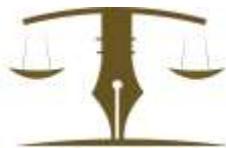
 CONTESTACION CURADURIA...
23 KB

BUENOS DIAS, ALLEGO CUENTA DE COBRO Y CONTESTACION
DEMANDA RADICADO 2022-00224

JORGE **JIOVANI CORREA BERNAL**
CURADOR

Adjunto soporte de pago. Recibido, gracias. Muchas gracias.

Responder Reenviar



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

El pago de honorarios asignados por el Despacho al curador se realizó de acuerdo a cuenta de cobro que anexo:

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

Medellín, 11 de diciembre de 2023

Señor
GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
Medellín

Abogado: DR. JHON JAIRO VELASQUEZ BEDSOYA
SUCESIONES ANTIOQUIA

CUENTA DE COBRO Nro. 006-2023

PROCESO	ACCION REVIENDICATORIA - DECLACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CAROLINA RAMIREZ MONTOYA
DEMANDADO	GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
RADICADO	2022-00224
JUZGADO	JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L.....\$350.000.00

CONCEPTO: GASTOS CURADURIA FIJADOS AUTO 16 DE AGOSTO DE 2023.

CURADOR – ABOGADO JORGE GIOVANI CORREA BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.548.676 de Envigado (Ant.) y T.P. Nro. 121.014 del C.S.J., favor consignar a mi nombre en la cuenta de ahorros Nro. 1031-2701996 Bancolombia.

Atentamente,

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL
C.C. 98.548.676 de Envigado (Antioquia)
T.P. 121.014 C.S.J.

MIEMBRO DEL COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS CONALBOS.
Calle 32 E No. 80 B 81 La Castellana – Laureles de Medellín.
Celular 313-621-38-33 Email jgiovani27@yahoo.es Medellín – Colombia

Es de aclarar señor Juez, que la designación de curador ad litem que represente a las personas indeterminadas viene establecida en el numeral 8° del artículo 375 del Código General del Proceso y no hace parte de las cargas que el párrafo Primero del artículo 375 del Código General del Proceso, le impone a la parte que solicita prescripción adquisitiva por vía de excepción, por lo tanto no puede aplicar en justicia la sanción que trae el inciso final de dicho párrafo primero, pues el mismo se refiere taxativamente a lo plasmado en los numerales 6° y 7° del artículo 375 del Código General del proceso y por tanto en este proceso sigue vigente la posibilidad de declarar la prescripción adquisitiva de dominio en la sentencia, razón por la cual es necesaria y pertinente la prueba de Inspección Judicial.

El auto del 28 de septiembre de 2023 ordena notificar al curador ad litem, carga que podía cumplir tanto la parte demandante como demandada y que al tenor del artículo 317 del Código General del proceso, podría dar lugar a la declaratoria del desistimiento tácito de la excepción propuesta; lo cual implica un requerimiento por parte del Despacho anunciándole que se va a dar aplicación al desistimiento tácito, es decir, al artículo 317 del CGP y finalmente una providencia interlocutoria en la cual



ordena el desistimiento tácito por incumplimiento de la carga, y ninguno de los dos eventos se ha presentado en este proceso. No existe auto interlocutorio que ordene el desistimiento tácito y en consecuencia no puede el Juez asumirlo como si lo hubiera pronunciado.

Finalmente, señor Juez, el curador ad litem fue debidamente notificado como se expresó y se probó al inicio de este hecho y así mismo, le indicamos señor Juez que hemos requerido al curador para que se manifieste sobre la contestación mediante memorial y copia de la contestación al Despacho a lo cual se negó insistentemente en forma incomprensible que ya había contestado y que obraba en el expediente.

CUARTO: Por auto del 11 de marzo de 2024 se pronuncia el Juez sobre el recurso de reposición en subsidio apelación en los siguientes términos:

“Así las cosas, quedó equivocada la fundamentación de su recurso por cuanto a él se le negó la práctica de esta prueba fue por lo consagrado en el parágrafo 1 del artículo 375 del C.G. del P. Además, no aportó la notificación al curador ad litem de personas indeterminadas después de dos requerimientos realizados por el despacho.”

Resolviendo finalmente en el numeral 2 de la parte resolutive:

“SEGUNDO: NO REPONE AUTO Y NO CONCEDE RECURSO DE APELACION, conforme se dijo en las consideraciones de este auto.”

Respecto a esta decisión del Despacho solicitamos las siguientes:

PETICIONES

De conformidad con el artículo 352 y 353 del Código General del Proceso presento las siguientes peticiones:

PRIMERO: Teniendo en cuenta los anteriores hechos, solicito de su Despacho revocar las decisiones contenidas en el punto 2 del auto del 11 de marzo de 2024 mediante la cual no repuso y negó el recurso de apelación contra el auto del 1 de diciembre de 2023 y en su lugar conceder el recurso de apelación contra la mencionada providencia.

SEGUNDO: De manera subsidiaria, en caso de proseguirse con el mismo criterio y no conceder el recurso de apelación solicito a su Despacho expedir, con destino a su Superior, copia de la providencia impugnada para efectos de dar trámite al recurso de Queja.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente recurso de queja con base en el artículo 321, 352 y 353 del Código General del Proceso y con base en los siguientes argumentos:

PRIMERO: Conforme al artículo 321 numeral 3 del Código General del Proceso son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:



“3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.”

En el presente caso se trata de la negación de la prueba de inspección judicial, la cual se solicitó en debida forma con la presentación de la excepción de mérito de la prescripción adquisitiva de dominio atendiendo al parágrafo 1 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Es importante resaltar Señor Juez que la inspección judicial es prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en reciente Jurisprudencia SC327-1- 2020, afirmó que “en la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado”.

Continúa diciendo la Corte, “recuérdese, además, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios, puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos (...) De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión de mi poderdante GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA.

SEGUNDO: CONSTITUYE LA DECISIÓN VÍA DE HECHO.

De acuerdo a la Corte Constitucional en sentencia T-518 de 1995:

“La vía de hecho dentro de un proceso judicial se configura cuando la decisión transgrede el ordenamiento jurídico de manera ostensible, por lo tanto, no es acorde a la naturaleza del asunto y el sentido del proceso queda distorsionado a tal punto que afecta las garantías constitucionales de alguna de las partes procesales. Para que se configure la vía de hecho en una providencia judicial debe demostrarse, entre otros, al menos que ocurrió alguna de las siguientes situaciones: a) defecto orgánico, que se presenta cuando el juez carece de competencia; b) defecto procedimental, el cual ocurre cuando la autoridad judicial actuó al margen del procedimiento establecido; c) defecto fáctico, esto es, cuando el juez no tuvo en cuenta el material probatorio obrante en el expediente para proferir decisión; d) defecto material o sustantivo, el cual se origina en el evento en que se decida con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales, en contravía de ellas, o existe una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; e) error inducido, cuando la autoridad judicial es víctima de engaño por terceros y el mismo lo condujo a tomar una decisión que afecta derechos fundamentales; f) decisión sin



motivación; g) desconocimiento del precedente judicial y h) violación directa de la Constitución Política."

Para el presente caso se configura vía de hecho por cuanto el Juez 10 Civil de Circuito de Medellín por violación directa de la Constitución Política, pues está desconociendo el derecho al debido proceso en sus componentes al derecho de contradicción y derecho de defensa.

Así mismo incurre en vía de hecho el Juzgador de Primera Instancia al desconocer el principio de la doble instancia para este proceso, lo cual constituye una garantía constitucional que de acuerdo a la sentencia de la Corte Constitucional C-718 de 2012: *"La doble instancia tiene múltiples finalidades, tales como permitir que la decisión adoptada por una autoridad judicial sea revisada por otro funcionario de la misma naturaleza y más alta jerarquía, ampliar la deliberación del tema y evitar errores judiciales"*

El principio de la doble instancia está previsto en el artículo 31 de la Constitución Política, a cuyo tenor: "Toda sentencia podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley", en armonía con el artículo 29 del mismo ordenamiento, que consagra que toda persona tiene derecho a "... impugnar la sentencia condenatoria...".

Dicho principio no sólo se encuentra previsto en los artículos 29 y 31 de la Carta Fundamental, sino que también aparece consagrado en las normas de derecho internacional humanitario, concretamente, en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) y en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, los cuales le otorgan el carácter de garantía judicial y de mecanismo de protección, destinado a hacer efectivos los derechos consagrados en el ordenamiento jurídico y a velar por la recta actuación de la administración, máxime en aquellos casos en los cuales a partir del ejercicio de sus funciones puede imponer sanciones.

Es claro que a partir de la interpretación armónica y sistemática de la Constitución Política y de los tratados internacionales de derechos humanos, el principio de la doble instancia se erige en una garantía esencial para preservar el debido proceso y, además, para mantener incólume la integridad de los derechos e intereses de los asociados.

P R U E B A S

DOCUMENTALES:

1. Auto del 1 de diciembre de 2023
2. Recurso de reposición en subsidio apelación contra el Auto del 1 de diciembre de 2023
3. Auto del 11 de marzo de 2023
4. Comprobante de notificación de nombramiento a curador ad litem
5. Contestación del curador ad litem

C O M P E T E N C I A

Por encontrarse usted al tanto del proceso de la referencia, es competente para conocer del recurso de reposición interpuesto. Para conocer del recurso de queja



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

es competente la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, a la cual deberá remitirse copia de la providencia impugnada.

NOTIFICACIONES

Los demandantes y su apoderado en la dirección indicada en la demanda.

Mi poderdante en la dirección de correo electrónico:
ramirezgustavo96@gmail.com

El suscrito apoderado en la Calle 10 N° 43 C 22. Ed. Centro Diez. Oficina 304.
Medellín.

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com, jjvelasquez7@hotmail.com

Agradezco la atención.

Atentamente,

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA

C.C. 70.556.845

T.P. 52.751



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín D.E. de C.T. e l., primero de diciembre de dos mil veintitrés

Radicado	05001 31 03 010 2022 - 00224- 00
Proceso	Verbal – Reivindicatorio
Demandante	Carolina Ramírez Montoya representante de Luz Elena Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
Tema	Da aplicación parágrafo 1 del art.375 y fija fecha para audiencia

Atendiendo la manifestación del apoderado de la parte demandante y de la revisión a la demanda, el Despacho encuentra que la parte demandada, no ha dado cumplimiento a lo ordenado en autos del 16 de agosto y 05 de octubre del año en curso, lo que procedería es dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el demandado al presentar la prescripción extintiva por vía de excepción, debía cumplir con las cargas que trae consigo la precitada norma, esto es, lograr la comparecencia del abogado JORGE GIOVANI CORREA BERNAL, como Curador Ad litem de las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derechos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-0367693, la cual se deriva de las diligencias del emplazamiento y pese al requerimiento realizado por el Juzgado, hizo caso omiso.

En consecuencia, procede el Despacho a continuar con el ritual del proceso fijando fecha y hora para evacuar la audiencia propia del proceso verbal de mayor cuantía; consecuentemente, se convoca a las partes y apoderados a la audiencia concentrada: INICIAL Y DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagradas en los artículos 372 y 373 del C.G. del P., la cual tendrá lugar el día 4 de junio de 2024, a las 9:00 a.m.

La AUDIENCIA INICIAL se ocupará de las etapas de CONCILIACION, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, ABSOLUCION DEINTERROGATORIOS DE PARTE, FIJACION DEL LITIGIO y DECRETO DE PRUEBAS.

ATENDIENDO A QUE LA PRÁCTICA DE PRUEBAS ES POSIBLE Y CONVENIENTE EN LA MISMA FECHA Y HORA FIJADA PARA LA AUDIENCIA INICIAL, SE CONVOCA TAMBIÉN A LAS PARTES Y PODERADOS A LA AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN y JUZGAMIENTO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 373, EL MISMO DÍA y HORA, DONDE SE OCUPARÁ DE LAS RESTANTES ETAPAS, ESTO ES, PRÁCTICA DE PRUEBAS, ALEGACIONES Y SENTENCIA.

Para tal fin, las partes, sus apoderados y las personas que deban participar como prueba bien sea testimonial o pericial deberán conectarse al link que indique el Despacho en la debida oportunidad; para esto se requiere que proporcionen correos electrónicos y números de teléfono móvil de todos los participantes antes de la fecha en la que se llevará a cabo la audiencia.

En aplicación a las regulaciones de la Ley 1564 de 2012, en su artículo 372 cítense a las partes para que absuelvan interrogatorios de parte.

Igualmente se hacen las siguientes ADVERTENCIAS Y PREVENIONES:

1°. Deberán concurrir a la audiencia, personalmente o a través de su representante legal, debidamente informadas sobre los hechos materia del proceso.

2°. La audiencia se realizará, aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados; aclarando que, si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

3°. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

4°. Igualmente la parte o apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

5°. ADVERTIR a los apoderados que, para efectos de asistir a la audiencia cuentan con la facultad de sustituir el poder, sin que sea dable reprogramar audiencias atendiendo a otras obligaciones profesionales.

6° Los apoderados judiciales deberán conectarse a través de computador y desde un sitio idóneo para llevar a cabo la audiencia. De no contar con equipo o con un sitio para adelantar la diligencia, se deberá informar oportunamente al Juzgado, dado que, en esos casos, sin excepción y sin que se acepten excusas de ningún tipo, la audiencia se realizara presencial, esto es, en la Sala de audiencia.

Atendiendo a que también se convoca a la audiencia de instrucción y juzgamiento se DECRETAN las PRUEBAS del proceso, así:

DECRETO DE PRUEBAS:

Atendiendo a que también se convoca a audiencia de instrucción y juzgamiento conforme al párrafo del citado artículo 372 CGP, se decretan las pruebas del proceso, así:

PROCESO PRINCIPAL

1.- PRUEBAS PARTE DEMANDANTE.

Apréciense las señaladas en la demanda, la subsanación de la misma y el pronunciamiento de las excepciones.

1.1.- DOCUMENTALES: enunciadas en el folio 13, 14 y 15 al 19 del archivo 02, archivo 04, Pg.02 y 03 archivo 021 y archivo 027 del *one drive*.

1.2 INTERROGATORIO DE PARTE (Pg.15 archivo 02 del *one drive*)

Que absolverá el demandado señor GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA,

1.3 TESTIMONIALES (Pg.14 archivo 02 y Pg.02 archivo 021 y archivo 027 del *one drive*)

Se cita a los señores:

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-85 25 Ext.2010 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

DANYALEXIS TABORDA, danyalexis7@hotmail.com.
LUZ MARIBEL MACIAS GONZALEZ, asesorbinomio@gmail.com.
OSCAR ANDRES FRANCO JARAMILLO, ganaderialaosa@gmail.com.
EDWIN AIBEIRO LOPEZ RESTREPO, info@as3colombia.com.
JOSE DE JESUS VARGAS FRANCO, josevfra@Email.com.
YANET CALLE ZARATE, Yanet.calle.zarate@smail.com.
JORGE ARMANDO MUSTASCO FIOREZ, Jorge.muslasco@gmail.com.

1.4 INSPECCION JUDICIAL. (Pg.14 archivo 02 del *one drive*)

Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que conforme con el artículo 236 del CGP, en este caso los hechos se pueden verificar por otros medios como videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o cualquier otro medio de prueba.

1.5 PRUEBA PERICIAL: (Pg.14 archivo 02 del *one drive*)

Acorde con el artículo 228 del CGP, se corre traslado por el término de tres (3) días, a la parte demandada para efectos de contradicción del avalúo comercial presentado por el perito CARLOS MARIO GALEANO (correo electrónico carlosusb07gmail.com a efectos de que solicite aclaración, complementación.

1.6 PRUEBA POR OFICIOS (Pg.12 archivo 02 del *one drive*)

Se dispone a oficiar al Juzgado ONCE DE FAMILIA DE MEDELLIN- Radicado 05001 31 10010201301191 00, para que expidan copia de la sentencia Nro. 442 de julio 14 de 2014, por medio de la cual se declaró la interdicción Judicial por DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA.

2. PRUEBA DEMANDADO GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA.

Apréciense las señaladas en la contestación a la demanda

2.1.- DOCUMENTALES: enunciadas en la Pg. 14 al 87 del archivo 015 del *one drive*.

2.2. INTERROGATORIO DE PARTE (Pg. 15 del 015 del *one drive*)

Que absolverán la demandante señora Carolina Ramírez Montoya, en la audiencia ya fijada.

2.3 TESTIMONIALES (Pgs.14 y 15 del numeral 015 del *one drive*)

Se cita a rendir su testimonio sobre los hechos de la contestación de la demanda en la forma solicitada a los señores:

JORGE IVAN TORRES HENAO, jorget929@gmail.com.

ANDERSON CORREA PALACIO, usuariopalacio72@gmail.com.

LUIS ANGEL RAMIREZ ZAPATA, luisangelramirezzapata.52@gmail.com.

MARIANA GONZALEZ, mariana9701@hotmail.com.

2.4 PRUEBA PERICIAL Pg. 15 y 16 del 015 del *one drive*)

Se solicita nombramiento de un perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia a efectos de constatar y evaluar las reformas, mejoras que efectuó el señor GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA en su calidad de poseedor en el transcurso de veinte años que ha permanecido como señor y dueño del inmueble.

Petición que se niega, teniendo en cuenta que con la vigencia del CGP, ya no existen listas de auxiliares de la justicia para nombrar peritos, sino que la parte interesada acorde con el artículo 227 CGP quien debe adosarlo al proceso.

Como en este caso se indicó sobre dicha prueba pericial, se autoriza al demandado para que allegue el dictamen requerido, el cual debe incorporarse al expediente en el término de diez (10) antes de la fecha de la audiencia, a efectos de ponerlo en conocimiento de la contraparte y pueda ejercer su derecho de contradicción.

Los documentos emanados de terceros deberán ser ratificados por sus suscriptores, la demandante se encargará de su comparecencia.

2.5 INSPECCION JUDICIAL.

Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que se dio aplicación al párrafo primero del artículo 375 del C.G.P, respecto al vencimiento del termino para cumplir la carga.

En consecuencia, en esa única audiencia se practicarán todas las pruebas aquí decretadas, aclarando que la prueba testimonial podrá ser limitada a la estrictamente necesaria.

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-85 25 Ext.2010 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se reitera, en aquella audiencia se escucharán los alegatos de las partes y se proferirá la sentencia y la diligencia se extenderá por el tiempo necesario para evacuar todas estas etapas consagradas en los artículos 372 y 373 del CGP.

Para la citación de las partes y sus apoderados, se tendrán en cuenta los siguientes contactos:

PARTE DEMANDANTE

CAROLINA RAMIREZ MONTOYA binomiomedellin2016@smail.com.

APODERADO JORGE ELIECER GRANDA VALLE: granval@outlook.com.

PARTE DEMANDADO

GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA: ramirezgustavo96@gmail.com.

APODERADO JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA:
sucesiones.antioquia@hotmail.com;
jjvelasquez7@hotmail.com.

NOTIFÍQUESE



**MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO
JUEZ**

Firma escaneada exclusiva para decisiones del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

Firmado Por:
Mario Alberto Gomez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 010
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **73988418cedfda6decd3d12b384b8e32dab26428bda9a09d99134c387bdd5a4a**

Documento generado en 01/12/2023 01:57:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Memorial presenta recurso Rad: 2022-00224

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 07/12/2023 13:30

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 10 Civil Circuito <liquidatorioccto10@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

Recurso con anexos.pdf;

De: Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Enviado: jueves, 7 de diciembre de 2023 12:24 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Memorial presenta recurso Rad: 2022-00224

Cordial saludo.

Presento recurso de reposición en subsidio de apelación contra auto en el proceso con radicado 2022-00224.

Agradezco la atención.



John Jairo Velásquez Bedoya

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com

DOCTOR

MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

E.S.D

Proceso: Verbal - Reivindicatorio

Demandante: Carolina Ramírez Montoya

Demandado: Gustavo Adolfo Ramírez Montoya

Radicado: 2022-00224-00

Asunto: Recurso de reposición en subsidio apelación contra auto del primero de diciembre de dos mil veintitrés que decreta pruebas.

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.556.845 de Envigado, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 52.751, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, conforme al poder que se anexa, me permito presentar ante su despacho recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto interlocutorio de fecha primero de diciembre de dos mil veintitrés dentro del proceso en referencia en los siguientes términos:

De conformidad con lo indicado en el citado auto, el despacho indica que el suscrito debe cumplir con unas cargas ordenadas el 16 de agosto y el 05 de octubre del año en curso alusivas al parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso, desconociendo el cumplimiento de dichas cargas y que obran en el expediente digital del proceso, por lo cual me permito reiterar las mismas de manera respetuosa:

Primero. En el archivo 058 del expediente digital del proceso en referencia, el suscrito apoderado allegó mediante memorial, el respectivo avalúo del inmueble objeto de pertenencia por parte de mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**, en el cual constan las mejoras que efectuó al inmueble del cual es poseedor hace más de veinte años de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que es objeto de litigio:

- Un lote de terreno, con casa de habitación de dos plantas o pisos y dos locales, marcados en sus puertas de entrada con los números 30.71 la casa y 30.61 y 30.65 los locales, con sus instalaciones de agua y luz, con una extensión de 1779.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad Medellín, en el barrio Buenos Aires, en el punto denominado Manga del Banco y en la manzana A. del plano que está protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1o. de diciembre de 1943 m de la Notaría Segunda de Medellín y cuyos linderos son: "por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros, con la Calle Ayacucho: por el Occidente, en una extensión de 14.96 metros cuadrados, con la Carrera 31 (Buenaventura); por el Sur, en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Reconstructora Rescoma Ltda y hoy es del doctor Rafael Arturo Moreno; por el Oriente, en una extensión de 14.72 metros, con la propiedad que fue de la Sociedad y hoy de Alicia Villa". Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 001-0367693.

Este mismo memorial, fue recibido en el correo del Despacho como consta en esta captura de pantalla y que se anexará al presente recurso para que se incorpore al expediente a efectos de ponerlo en conocimiento de la contraparte:

RV: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/09/2023 15:17

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co> ; juzgado10 Civil Circuito Medellín <juzgadocivilcirto@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIA RAD 2022-00224-00 AVALÚOS.pdf

De: Secretaria Juzgado 10 Civil Circuito - Seccional Medellín <seccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 3:15 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Atento saludo,

Su mensaje ha sido recibido en el buzón de correo electrónico del Juzgado Décimo Civil Circuito de Oralidad de Medellín.

Cordialmente,

María Isabel Velasquez Quiceno

Escribiente

**Juzgado 10 Civil Circuito de Oralidad de
Medellín**

ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Segundo. De acuerdo con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, mismo certificado que consta en el expediente digital del proceso en el archivo 023 a fin de dar cumplimiento a el citado numeral, prueba que el despacho desconoce al negar por improcedente.

Es importante resaltar señor juez que la inspección judicial es prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en reciente Jurisprudencia SC327-1-2020, afirmó que “en la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado”.

Continúa diciendo la Corte, “recuérdese, además, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios, puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos (...) De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión de mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**.

En consecuencia, le solicito señor juez respetuosamente que se ordene la inspección judicial del bien ubicado en la Calle 49 # 30-71 la casa y 30-61 y 30-65 los locales, en el Municipio de Medellín el día y hora fijado por su despacho para que Usted mismo verifique lo narrado en la presente contestación de demanda relacionado con los actos posesorios de mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA** y su ánimo de señor y dueño de la propiedad.

Tercero. Mediante auto del 12 de mayo de 2023, el señor Juez ejerce control de legalidad en el presente proceso objeto de litigio y donde resuelve en el numeral 2.5, “Ordenar conforme lo establece el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., el

emplazamiento de todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble, en los términos del artículo 375 del C.G.P., es decir, el edicto emplazatorio deberá publicarse en un diario de amplia circulación a nivel Nacional, el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro". Por lo anterior, el suscrito apoderado anexó al presente proceso por medio de memorial, la constancia del emplazamiento en el periodico El Colombiano de la sección de Clasificados donde se emplaza a todas las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir publicada con fecha del 06 de junio del presente año.

En el numeral 2.7 del mismo auto, "se ordena al demandado la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible de cada uno de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La Valla deberá contener los siguientes datos:

- a. La denominación del juzgado que adelanta el proceso
- b. El nombre del demandante
- c. El nombre del demandado
- d. El número de radicación del proceso
- e. La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia
- f. El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- g. La identificación del predio Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Así, se anexó al presente proceso, un memorial con tres fotografías de la valla instalada en el inmueble de mi poderdante en la vía principal y con las exigencias de Ley y que consta en el archivo 044 del expediente digital.

Edicto:



Fotografías Valla:





SUCESIONES ANTIOQUIA

— Abogados expertos que lo acompañan —



Dirección: Calle 10 N° 43C-22, Edificio Centro 10, Oficina 304 (El Poblado – Medellín)
Tel: 3003721450 - Web: sucesionesantioquia.com

Cuarto. El Despacho mediante auto citado del 13 de mayo de 2023, ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el párrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso, posteriormente en auto del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023), el despacho oficia y comunica la existencia del proceso pertenencia por vía de excepción de mérito propuesta y EMPLAZA a personas indeterminadas dando cumplimiento al numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, mismas entidades que responden y se pronuncian en el ámbito de sus funciones.

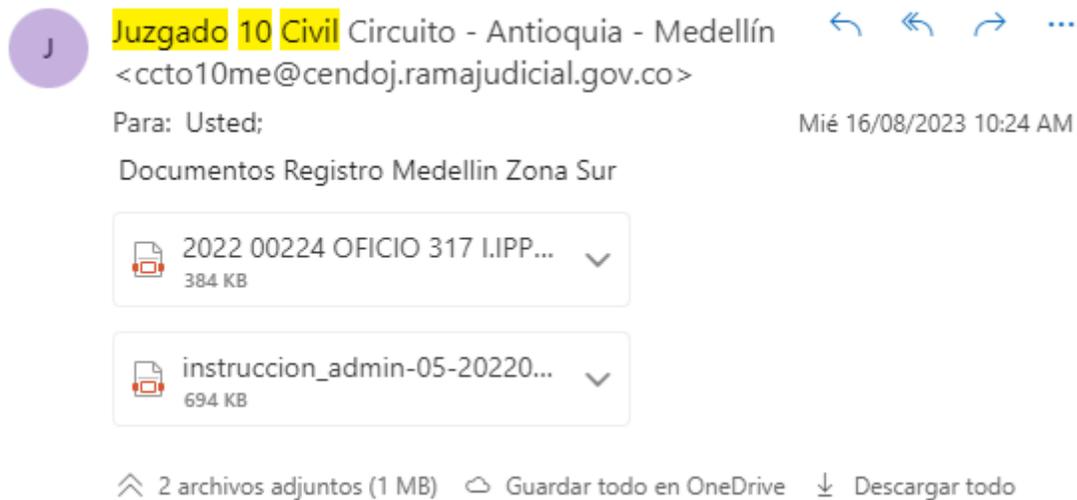
Las entidades a las que se les informó la existencia del proceso y se pronunciaron fueron:

1. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta entidad responde que procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria N° 001-0367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Sur, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.
2. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN, REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS-UARIV: Esta entidad procede a verificar la información que reposa en sus bases de datos internas, dentro de las cuales se consolida la información de los bienes rurales y urbanos que han sido entregados por orden judicial para nuestra correspondiente administración y que han sido recibidos por medio de diligencia de secuestro llevada a cabo por parte de la Fiscalía General de la Nación, para lo cual le informó que a la fecha el predio identificado número 001-0367693, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV (archivo 040 del expediente).
3. CATASTRO MUNICIPAL: Informa que una vez verificada la información en la Base de datos Catastral que administra la subsecretaría de Catastro de la alcaldía de Medellín, con el número de matrícula suministrado, se encontró información registrada correspondiente a:

MATRICULA o ID PREDIO	CODIGO CATASTRAL	DIRECCION RELACIONADA	CIUDAD	CONSULTA
-----------------------	------------------	-----------------------	--------	----------

367693	0500101030907003800 090000000000	CL 049 030 071 00000	Medellín	Figura en la base de datos catastral
--------	-------------------------------------	-------------------------	----------	--------------------------------------

Quinto. Con base en los artículos 375 parágrafo primero y 590 del Código General del Proceso, se cumplió con el requisito de la inscripción de la demanda debido a que fue el mismo Despacho el que ordenó la misma y la remitió a la oficina de registro de instrumentos públicos mediante auto del dieciséis de agosto de dos mil veintitrés como se puede evidenciar en la siguiente captura de pantalla:



Además, en los términos del inciso 2° del artículo 111 del C.G.P., y el inciso 2° del Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, es decir, por dicho medio técnico (no mediante oficio), haciendo la advertencia que el incumplimiento de la orden judicial alegando que debe ser comunicada mediante oficio, puede dar lugar a las sanciones previstas en el numeral 3° del artículo 44° del C.G.P. además de las penales y disciplinarias, para lo cual en caso de no proceder de conformidad se compulsarán las copias pertinentes y se aperturará incidente sancionatorio por su Despacho Judicial; lo anterior se insiste conforme el inciso 2 del artículo 111 del CGP.

Sexto. Por lo anterior, el despacho niega la inspección judicial solicitada por el suscrito apoderado especial del señor **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA** dando aplicación al parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso respecto al vencimiento del término para cumplir la carga de aportar el certificado especial del registrador de instrumentos públicos, desconociendo que dicho certificado especial ya consta en el archivo 023 del expediente digital que

allegó el suscrito a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

PETICIÓN

Muy cordialmente solicito al señor juez revoque la decisión ordenada en la providencia del primero de diciembre de dos mil veintitrés que ordena la práctica de pruebas, concretamente el aparte que indica:

“1 .4 Inspección Judicial (Pg. 14 archivo 02 onedrive)

Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que conforme con el artículo 236 del CGP, en este caso los hechos se pueden verificar por otros medios como videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o cualquier otro medio de prueba”.

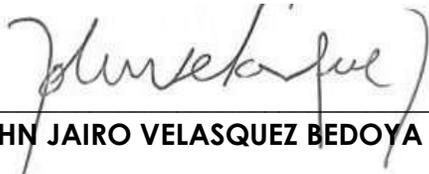
Para que en su defecto ordene la inspección judicial solicitada en el escrito que contiene la contestación de la demanda y la proposición de la excepción de mérito Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o usucapión en favor del demandado **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**.

ANEXOS

Presento como anexos los siguientes:

1. Memorial que aporta avalúo el inmueble
2. Memorial que aporta certificado especial del registrador de instrumentos públicos
3. Memorial que aporta edicto emplazatorio y fotos de la valla
4. Respuestas de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN, REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS-UARIV y CATASTRO MUNICIPAL.
5. Copia del auto del 15 de mayo en donde el Juez se pronunció sobre estos mismos hechos que son objeto de recurso.

Atentamente,



JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA

C.C. 70.556.845

T.P. 52.751

RV: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/09/2023 15:17

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIA RAD 2022-00224-00 AVALÚOS.pdf;

De: Secretaria Juzgado 10 Civil Circuito - Seccional Medellín <seccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 3:15 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Atento saludo,

Su mensaje ha sido recibido en el buzón de correo electrónico del Juzgado Décimo Civil Circuito de Oralidad de Medellín.

Cordialmente,

María Isabel Velasquez Quiceno
Escribiente

Juzgado 10 Civil Circuito de Oralidad de Medellín

ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: (604) 232 85 25 Ext. 2010

Cra 52 No. 42-73 Medellín-Antioquia

WhtasApp y Celular 310 599 52 98

twitter: @10_circuito

Prueba Electrónica: Al recibir el acuse de recibo por parte de esa dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento, prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18-08-1999 reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas).

De: Juzgado 10 Familia - Antioquia - Medellín <j10famed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 1:59 p. m.

Para: Secretaria Juzgado 10 Civil Circuito - Seccional Medellín <seccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Sucesiones.antioquia@hotmail.com <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Asunto: RV: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Cordial saludo,

En atención al correo que antecede consultado el sistema de gestión no es un proceso competencia de este juzgado, además el escrito se encuentra dirigido al **Juzgado 10 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.**

Se remite para lo de su competencia.



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Décimo de Familia del Circuito de Medellín

Teléfono (4) 2328525 Ext. 2510

Carrera 52 # 42-73, Oficina 310

Edificio José Félix de Restrepo, Medellín

Atención de Lunes a Viernes

Horario 8:00 am a 12:00 pm y 1:00 a 5:00 pm

De: Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 12:34 p. m.

Para: Juzgado 10 Familia - Antioquia - Medellín <j10famed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL QUE ALLEGA AVALÚOS.

Buenas tardes.

Deseando que se encuentren bien, adjunto memorial que allega AVALÚOS de los inmuebles objeto de litigio en el proceso reivindicatorio con excepción de pertenencia que cursa en su Despacho bajo el radicado 2022-00224-00.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,



John Jairo Velásquez Bedoya

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com



Libre de virus. www.avg.com

ALEJANDRO GAVIRIA CARDONA
Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
E.S.D

Proceso: Verbal - Reivindicatorio- Con excepción de pertenencia

Demandante: Carolina Ramirez Montoya

Demandado: Gustavo Adolfo Ramirez Montoya

Radicado: 2022-00224-00

Asunto: Memorial que allega avalúo de los inmuebles.

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.556.845 de Envigado, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 52.751, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín en el proceso verbal - reivindicatorio con excepción de pertenencia presentado por **CAROLINA RAMÍREZ MONTOYA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.745.522 y quien tiene como domicilio el municipio de Medellín. Me permito presentar ante Usted señor Juez, memorial que allega avalúo del inmueble que mi poderdante ha venido poseyendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que es objeto de litigio:

- Un lote de terreno, con casa de habitación de dos plantas o pisos y dos locales, marcados en sus puertas de entrada con los números 30.71 la casa y 30.61 y 30.65 los locales, con sus instalaciones de agua y luz, con una extensión de 1779.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad Medellín, en el barrio Buenos Aires, en el punto denominado Manga del Banco y en la manzana A. del plano que está protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1o. de diciembre de 1943 m de la Notaría Segunda de Medellín y cuyos linderos son: “por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros, con la Calle Ayacucho: por el Occidente, en una extensión de 14.96 metros cuadrados, con la Carrera 31 (Buenaventura); por el Sur, en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Reconstructora Rescoma Ltda y hoy es del doctor Rafael Arturo Moreno; por el Oriente, en una extensión de 14.72 metros, con la propiedad que fue de la Sociedad y hoy de Alicia Villa”. Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 001-0367693.

Cordialmente,



John Jairo Velásquez Bedoya - T.P. 52.571

JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
ARQUITECTO-CONSTRUCTOR
Especialista en Gestión Inmobiliaria

**CONCEPTO TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN
EL BARRIO BUENOS AIRES
DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
CARRERA 31 No 48 A - 20**

SOLICITANTE:

**Señor:
GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA
C.C. 71,788.132**

Medellín, 10 de Abril de 2.023

INMUEBLE CON FRENTE A LA VÍA DE ACCESO

LOCAL SEGUNDO PISO



CALLE 12 No 10 -240
TELS. (604) 499 23 44 - (301) 648-04-04
Email:jovannyramirez@gmail.com

Contenido

CONCEPTO TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN	1
1. GENERALIDADES	4
1.1 Solicitante del avalúo	4
1.2 Fecha de solicitud	4
1.3 Responsable Visita	4
1.4 Fecha Inspección Ocular.....	4
1.5 Dirección.....	4
1.6 Propósito del Avalúo	4
1.7 Tipo de Activo	4
1.8 Atendió la Visita.....	4
1.9 Análisis y procedimiento.....	4
2. MEMORIA DESCRIPTIVA:	4
2.1. Naturaleza y Fuente de la Información Utilizada.....	4
2.2. Propiedad y área según documentos jurídicos.	5
2.3. Tipo de Inmueble:.....	6
2.4. Acabados y Detalle de la Construcción	6
2.5. Edad de la Construcción	7
2.6. Estado General de la Construcción:	7
2.7. Localización:.....	7
2.8. Servicios Públicos:.....	8
2.9. Estrato socioeconómico:	8
2.10. POT y Localización del inmueble en el sector:	8
2.11. Infraestructura Vial:	8
2.12. Transporte Público:	8
2.13. Linderos Generales de la Propiedad:.....	8
2.14. Consideraciones Generales:	9
2.15. POLÍTICA	9
2.16. METODOLOGÍA:.....	10
2.17. ESTUDIO DE MERCADO:.....	101
2.18. FUTURO DEL SECTOR:	11
2.19. VALORES ENCONTRADOS:	11
ANÁLISIS POR METODO RESIDUAL	11

DETERMINATES PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO.¡Error! Marcador no definido.

- **Se simula la Construcción de un proyecto de Aparta-oficinas de alta categoría con sus servicios complementarios y con alta ocupación.¡Error! Marcador no definido.**
- **Sobre la base del proyecto se calcula el valor del inmueble. .. ¡Error! Marcador no definido.**
- **A partir del valor del modelo del proyecto se estima el valor del suelo.....¡Error! Marcador no definido.**

2.20. RESULTADO FINAL:11

3. CONCLUSIONES: 11

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO:13

1. GENERALIDADES

1.1 Solicitante del avalúo	El avalúo fue solicitado por: Sr. GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA
1.2 Fecha de solicitud	28 de Marzo de 2023.
1.3 Responsable Visita	Arquitecto JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
1.4 Fecha Inspección Ocular	28 Marzo de 2023.
1.5 Dirección	CALLE 49 No 30 – 71 BARRIO BUENOS AIRES MUNICIPIO DE MEDELLÍN
1.6 Propósito del Avalúo	VALOR COMERCIAL
1.7 Tipo de Activo	LOCAL COMERCIAL
1.8 Atendió la Visita	PROPIETARIO
1.9 Análisis y procedimiento	Para la realización de este avalúo se hicieron consultas en la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, internet, revistas y colegas evaluadores.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

2.1. Naturaleza y Fuente de la Información Utilizada

Para efectos del presente trabajo se suministraron documentos o títulos sobre los inmuebles, así:

Documento	Suministrado	No suministrado
Normatividad Vigente	X	
Certificado de Tradición y Libertad	X	
Formato de Liquidación del Impuesto Predial		X
Ficha Predial		X
Planos de Lote		X
Planos Construcciones		X
Avalúo Anterior		X
Escrituras	X	
Cuenta de Servicios Públicos	X	

NOTA: La presente valoración se hace tomando como referencia la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

2.2. Propiedad y área según documentos jurídicos.

Según los documentos suministrados para efectos del presente avalúo figura como propietarios: la sra **Carolina Ramírez Montoya, Gustavo Adolfo Ramírez Montoya y Luz Elena Montoya de Ramírez.**

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE	AREA M2	PROPIETARIOS	AVALUO CATASTRAL
001- 367693	LOCAL COMERCIAL	179,20	Carolina Ramírez Montoya. Gustavo Adolfo Ramírez Montoya. Luz Elena Montoya de Ramírez	\$1.932.277.000

Nota:

Áreas y propiedad tomadas del certificado de libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No 001-367693.

2.3. Tipo de Inmueble:

LOCALES COMERCIALES:

Linderos según escritura pública No 4.376 del 13 de Octubre de 2.005 de la Notaria 4ta de Medellín.

Lote de terreno, con casa de habitación de dos plantas o pisos y dos locales, marcados con sus puertas de entrada con los números 30-71 la casa y 30-61 y 30-65 los locales, con sus instalaciones de agua y luz, con una extensión de 179,20 m², situado en esta ciudad de Medellín, en el barrio Buenos Aires y cuyos linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9,20 metros, con la calle de Ayacucho; por el Occidente, en una extensión de 14,96 metros, con la carrera 31 (Buenaventura); por el Sur, en una extensión de 12,20, con propiedad que es ó fue de la Sociedad Reconstructora Recosma Ltda, y hoy es del Doctor Rafael Arturo Moreno; por el Oriente, en una extensión de 14,72 metros, con la propiedad de la sociedad y hoy es de Alicia Villa.

MATRICULA INMOBILIARIA No.001-0367693 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS DE REGISTROS PUBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

En el momento de la visita el inmueble se encontraba ocupado y sin independizar jurídicamente.

2.4. Acabados y Detalle de la Construcción

ESTRUCTURA	En muros portantes y cubierta en losa de concreto reforzado de entrepiso.
MUROS	Revocados, estucados y pintados.
LOSA	En concreto reforzado
FACHADA	Pintura
PISOS	Baldosa de granito de mármol pulido
BAÑOS	Enchape en cerámica y cielo pintado.
CABINAS	En Acrílico y aluminio.
COCINETAS	Mesón en acero y mueble de madera.
CUBIERTA	En losa de concreto reforzado.
PUERTAS	Metálicas
CLOSETS	No aplica
ESCALERAS	No Aplica

2.5. Edad de la Construcción

La propiedad fue construida hace más de 50 años, pero presenta remodelaciones recientes, lo cual modernizó la propiedad.

2.6. Estado General de la Construcción:

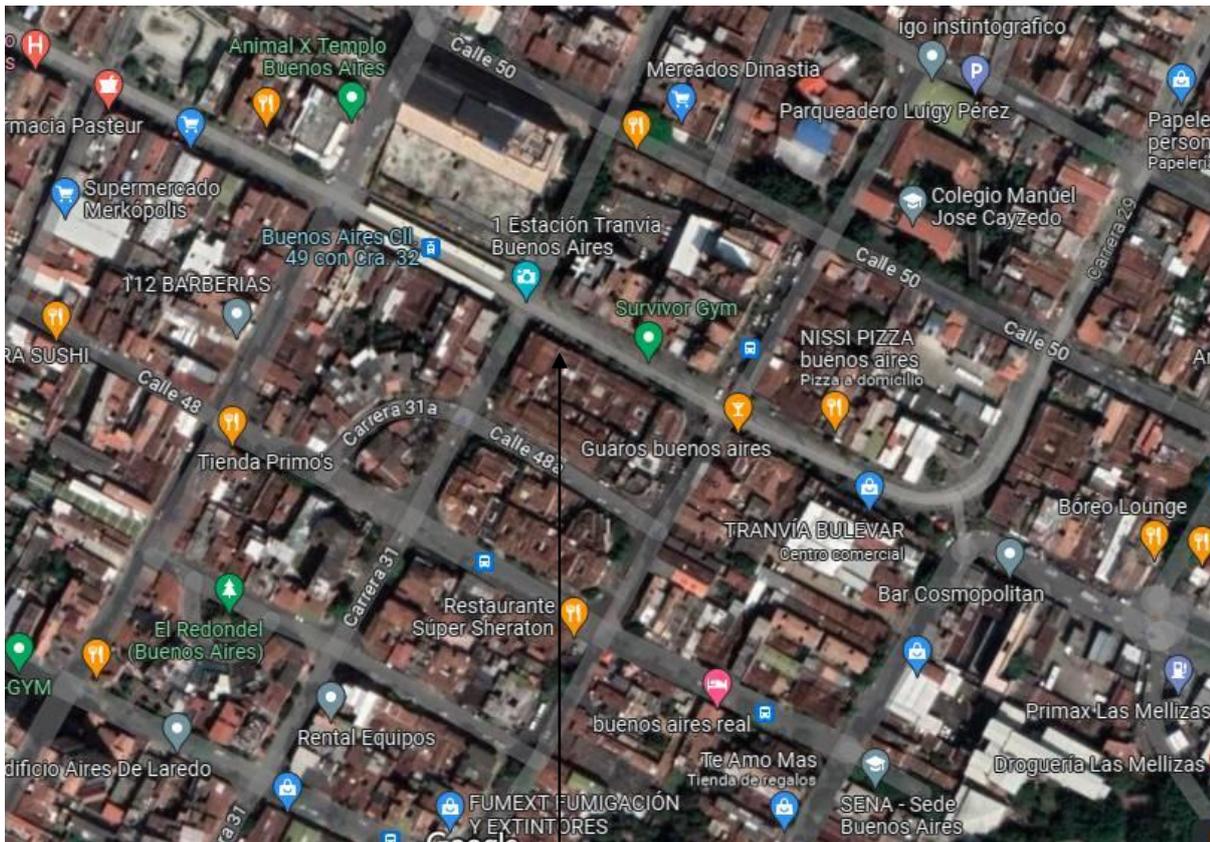
En general el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, tanto internamente como exteriormente.

2.7. Localización:

El inmueble objeto del presente avalúo corresponde a una edificación comercial ubicada en la: **CARRERA 30 (Buenaventura) No 48 A – 20 BARRIO BUENOS AIRES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.**

El Inmueble está conformado por una construcción en segundo piso en buen estado y ubicada en un corredor lineal comercial, en un Polígono de Consolidación Nivel 2 (Polígono Z3_CN2_16) y con un área de 179,20 m2.

Este sector es una zona comercial caracterizada por contar con un buen mercado y demanda donde predominan construcciones de servicio y residenciales. En general es una zona donde los inmuebles albergan servicios que dinamizan el comercio de bienes muy comerciales y de uso residencial.



UBICACIÓN DEL LOCAL

CALLE 12 No 10 -240
TELS. (604) 499 23 44 - (301) 648-04-04
Email:jovannyramirez@gmail.com

2.8. Servicios Públicos:

Por estar el inmueble plenamente integrado a la malla urbana del municipio, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos; suministrados por EPM.

2.9. Estrato socioeconómico:

El estrato socioeconómico predominante en el sector es medio (3).

2.10. POT y Localización del inmueble en el sector:

Fuente: ACUERDO 48 de 2014 POT del Municipio de MEDELLÍN.

La casa está ubicada en un área de Alta Mixtura y con las siguientes características:

POLIGONO Z3_CN2_16

- **AREA DE ALTA MIXTURA**
- **INDICE DE CONSTRUCCIÓN: IC = 3.5**
- **ALTURA MAXIMA : No Aplica**
- **INDICE DE OCUPACIÓN: 60%**

2.11. Infraestructura Vial:

Este Inmueble tiene acceso sobre la calle 49 y está en frente del viaducto del Tranvía de Ayacucho (Calle 49), Oriente del municipio de Medellín, sector con alto contenido comercial y que cuenta con buen volumen de servicios de transporte público.

Desde el punto de vista urbanístico es una zona muy bien conformada con buenas vías, andenes, alumbrado público y en general con buen equipamiento urbano ya que hay todo tipo de comercio y servicios alrededor.

2.12. Transporte Público:

El servicio de transporte de buses y busetas transita por el sector es bueno; cuenta con la alimentación directa del sistema de transporte masivo del Tranvía, es de anotar que el servicio de taxis es eficiente en esta zona. El edificio o inmueble está supremamente cerca a la estación Tranvía, se puede tomar las rutas integradas que pasa cerca para llegar a ella.

2.13. Linderos Físicos y Generales de la Propiedad:

El inmueble se delimita por los siguientes lineros generales; por el SUR, con inmueble ubicado en la calle 31 No 48 A - 16; por el ORIENTE, con inmueble en calle 49 No 30-55, por el OCCIDENTE, con calle 31; por el NORTE, con la calle 49 (Ayacucho)

Linderos genéricos fueron tomados en la inspección ocular, por tanto, para efectos de escrituración se deben tomar los allí citados.

2.14. Consideraciones Generales:

El sector donde se ubica el inmueble, presenta como uso predominante el uso comercial, de servicios y residencial.

La construcción cuenta con las características propias para un proyecto comercial o compatible al uso.

Se presenta ocupación total del inmueble en la zona, el sector goza de buen posicionamiento y se considera estratégico para su uso comercial.

La ubicación particular del inmueble objeto del avalúo se considera Buena, por su cercanía a la Centralidad del Barrio Buenos Aires, al Centro comercial la Central, igualmente su cercanía a la Clínica del sagrado Corazón y a servicios financieros, almacenes, colegios, instituciones universitarias, supermercados, mini-mercados, iglesias, centros de salud. Es importante resaltar su excelente ubicación en el sector.

AVALÚO:

2.15. POLÍTICA

El presente avalúo tiene en cuenta los siguientes supuestos y consideraciones especiales:

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

2. Para la determinación del justiprecio se tuvieron en cuenta entre otros los siguientes aspectos relevantes, tanto extrínsecos como intrínsecos del bien objeto del presente concepto de valor:

- Ubicación geográfica
- Características del sector
- Desarrollo urbanístico
- Normatividad y actividad económica del vecindario
- Cercanía a vías de alto tráfico

- Caracterización de la calle y el entorno
- Servicios con que cuenta el inmueble y el sector
- Vías y estado de las mismas
- Características de la construcción existente y estado de conservación
- Oferta y demanda de bienes raíces en el sector

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

4. La presente valoración se hace tomando como referencia la documentación suministrada por el solicitante del avalúo. Este avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

5. En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el avaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y considera que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

6. Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no corresponde a la labor de este avaluador.

7. En ningún caso podrá entenderse que este avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

2.16. METODOLOGÍA:

Basados en la realidad del mercado, se realiza la investigación general de oferta, negocios reales, demanda en el sector inmediato, y consulta al Banco de Datos de Avalúos debidamente ordenada, verificada y homologada; según resolución 620-2008.

2.17. ESTUDIO DE MERCADO:

Son los datos encontrados de inmuebles similares o que se le pueden asociar, en el avalúo

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

2.18. FUTURO DEL SECTOR:

El sector se ha consolidado urbanísticamente, por tanto la tendencia es la de continuar con valorización estable.

2.19. VALORES ENCONTRADOS:

Hechas las consideraciones anteriores y siguiendo los parámetros de análisis el resultado sobre el valor comercial del inmueble es el mostrado en el cuadro siguiente:

METODOLOGÍAS UTILIZADAS:

ANÁLISIS POR METODO COMPARATIVO DE MERCADO

2.20. RESULTADO FINAL:

Valor Local: Área x Valor Unitario M2 Estimado= 179,20 M2 x \$ 4.551.345 / M2

VALOR TOTAL INMUEBLE:..... \$815.601.024

SON: OCHOCIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL VEINTICUATRO PESOS M/L

NOTA:

Es de anotar que el inmueble fue reconstruido en su totalidad por el solicitante de avalúo y las condiciones actuales del inmueble son estimadas a valores de construcción nueva.

3. CONCLUSIONES:

- ❖ Una vez realizado el análisis respectivo se encuentra ajustado este valor teniendo en cuenta EL MERCADO estimado de la zona.
- ❖ Investigación de avalúos realizados en este tipo de propiedades, efectuada por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, grupo de constructores

JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
ARQUITECTO-CONSTRUCTOR
Especialista en Gestión Inmobiliaria

- ❖ específicos, debidamente revisada y actualizada.
- ❖ Ni el evaluador, ni ninguno de los peritos colaboradores en la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.
- ❖ Se debe aclarar la diferenciación existente entre el “valor objetivo” y el “Valor de Negociación”. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el perito conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo.



JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
Arquitecto Constructor
Matrícula Profesional 34880
Especialista en Gestión Inmobiliaria
Registro Nacional de Avaluador No.1965

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

VÍA DE ACCESO



SALON



SALON



SALON

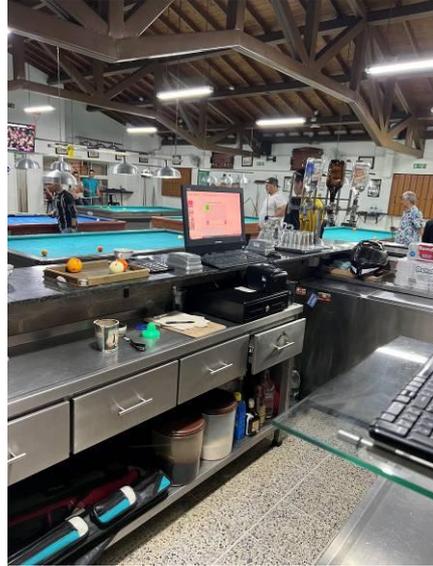


REGISTRO FOTOGRÁFICO:

BARRA MOSTRADOR



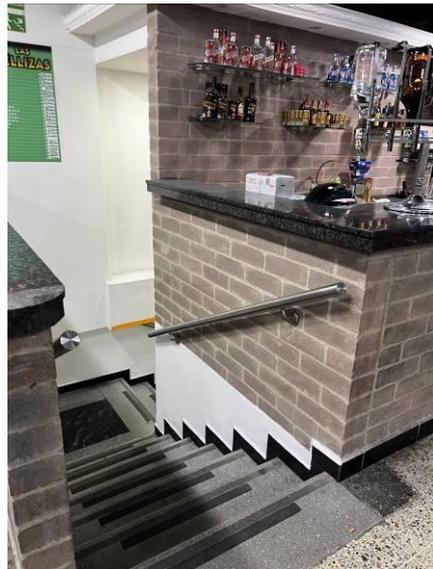
BARRA MOSTRADOR



COCINETA



ACCESO A SEGUNDO PISO



REGISTRO FOTOGRÁFICO:

BAÑOS EN SEGUNDO PISO



BAÑOS EN SEGUNDO PISO



AREAS DE SERVICIO



ESTUDIO DE MERCADO:

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria

Compartir



Descripción general

EN VENTA LOCAL COMERCIAL EN PRIMER NIVEL, UBICADO EN BUENOS AIRES MIRAFLORES A POCOS METROS DE LA ESTACION DEL TRANVIA MIRAFLORES, CUENTA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 60 M2, IDEAL SI DESEA COMPARTIR LOCAL CON VIVIENDA, ADECUADO CON BAÑO COMPLETO, COCINETA Y ALCOBA O BODEGA. SE ACEPTA AUTOMOVILES COMO FORMA DE PAGO. 950-1701.

Código Fincaraíz: 5600021

Precio total (COP)

\$ 240.000.000

¿Te interesó este inmueble?

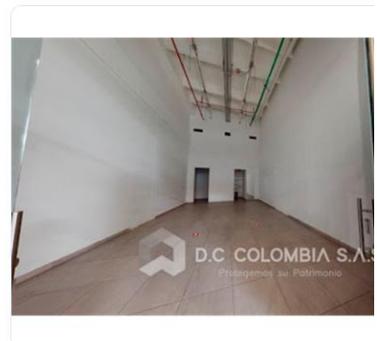
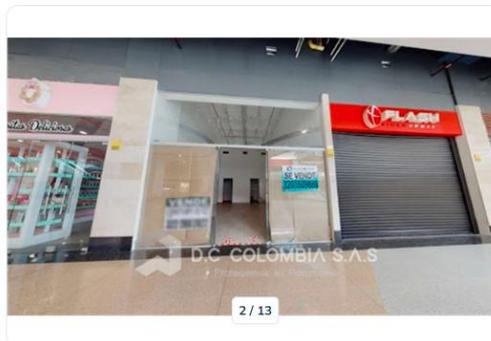
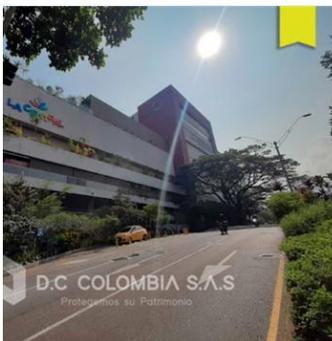
Ver teléfono

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria

Compartir



Fotos

Vídeo

Descripción general

815-1983 D.C Colombia S.A.S vende local comercial 506 ubicado en el 5 piso del Centro Comercial La Central, en

Precio total (COP)

\$ 352.461.524

ESTUDIO DE MERCADO:

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria



Compartir

Descripción general

Local segundo piso ubicado en edificio nuevo sobre la avenida Ayacucho, cuenta con un área de 16 mtrs 2, espacio abierto con baños comunes, para estrenar, recibimos ofertas para que inicie su negocio en esta zona y poder posicionar la zona comercial..

Código Fincaraíz: 7350044

Precio total (COP)

\$ 90.000.000

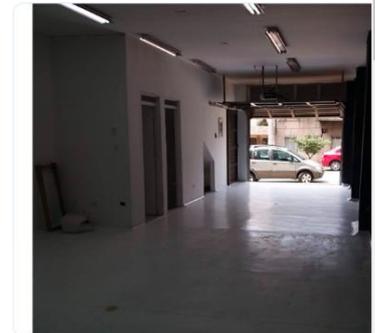
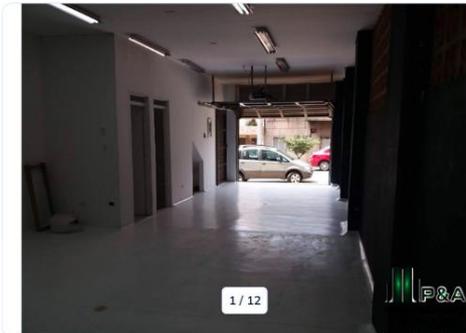
¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria



Compartir

Descripción general

Local de 100 M2, 2 baños, piso en cerámica y puerta persiana en zona comercial de Buenos aires..

Código Fincaraíz: 7857963

Ocultar

Precio total (COP)

\$ 460.000.000

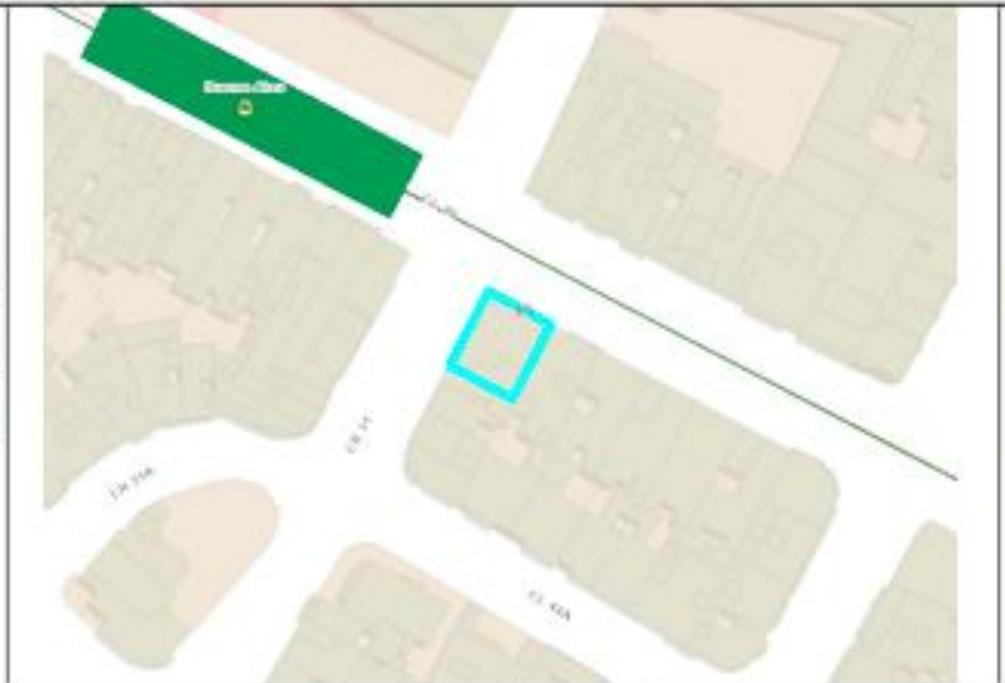
¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

ESTUDIO DE MERCADO:

INVESTIGACIÓN DE MERCADO								
SOLICITANTE :	GUISTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA							
INMUEBLE:	LOCAL COMERCIAL SEGUNDO PISO							
DIRECCIÓN:	Carrera 31 No 48 A - 20							
BARRIO:	BUENOS AIRES							
TIPO INMUEBLE:	Comercial							
ESTADO INMUEBLE:	Bueno							
FECHA:	10 de Abril de 2.023							
codigo investigación	TIPO DE INMUEBLE	57 72	VALOR \$	AREA PRIVADA M2	VALOR / M2	% NEG.	VALOR DEPURADO M2	FUENTE CONSULTADA
5600021	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	240.000.000,00	60,00	4.000.000	1,00	3.400.000	CUADRA POR CUADRA INMOBILIARIA Info: 317 300 35 86
7195128	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	352.461.534,00	49,00	7.193.093	20,00	6.114.129	INDEPENDIENTE Info: 320 350 98 88
7350044	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	90.000.000,00	16,00	5.625.000	25,00	4.781.250	ACTIVBOS Y NEGOCIOS Info: 314 236 07 94
7857963	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	460.000.000,00	100,00	4.600.000	20,00	3.910.000	PROPIEDADES Y AVALUOS Info: 350 652 41 65
DATOS ESTADISTICOS								
PROMEDIO	4.551.345							
Desviac. Estand	1.187.724,40							
Coef. Variación	0,260961208							
MEDIANA	4.345.625							
MODA	N/A							
Limite Superior	5.739.069							
Limite Inferior	3.363.620							
Coef. Asimetría	1							
		NOTA:	La información del estudio se recopiló de acuerdo a las ofertas de mercado que se presentan en el medio y acorde con datos complementados por las investigaciones llevadas a cabo por colegas.					

NORMATIVIDAD:

 		Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014 Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación	
Información de Localización Urbana			
CBML:	09070380009		
Comuna - Corregimien	09 - Buenos Aires	Barrio - Vereda:	0907 - Buenos Aires
			
<p>Nota:</p> <p>* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.</p> <p>* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.</p>			
			
Área de lote:	178.51	m2	
Clasificación del suelo:	Urbano		
<p>NOTA: Tener en cuenta que al estar el Predio de su interés ubicado dentro de un Área con Instrumento de Planificación Complementaria, es necesario que la norma que aplica al predio sea consultada de manera directa en el documento de formulación del Instrumento Específico. Como aún no se ha actualizado en este aplicativo la normativa surgida a partir de las formulaciones de los diferentes instrumentos, la información que se consigna en este reporte responde a la norma general propuesta en el POT previa a la formular el instrumento. Favor consultar en cualquier Curaduría o al DAP sobre la norma del instrumento correspondiente.</p> <p>Los predios lotes localizados al interior de polígonos con tratamientos de consolidación no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún Macroproyecto, Plan Parcial ni Plan de Legalización y Regularización Urbanística.</p>			
Documento informativo. No tiene valor comercial.			
Mapas Medellín - MapGIS V5		Wednesday 26 April 2023 Página 1 de 3.	

NORMATIVIDAD:

Sistema Vial					
Jerarquía			Estado		
Vía arteria			Existente		
Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria					
Instrumentos:			Macroproyecto Santa Elena		
Tratamientos Urbanos					
Tratamiento			Código del Poligono		
Consolidación Nivel 2			Z3_CN2_16		
Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías		
98.67815	Áreas y corredores de alta mixtura	Centralidades y corredores con alta mixtura	Ver Reporte		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z3_CN2_16	290	340	3	3.5	No Aplica
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
2.38			No Aplica		
176.15			80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos			
Z3_CN2_16	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte			
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Poligono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones			
Z3_CN2_16	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte			
Restricción por Amenaza y Riesgo					

Documento informativo. No tiene valor comercial.

NORMATIVIDAD:

Restricción por Amenaza y Riesgo			
Amenaza por movimientos en masa:		Baja	
Estructura Ecológica			
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			
Estacionamientos en suelo urbano			
Estrato	Norma de Parqueaderos		
3	Ver Reporte		
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano			
Área mínima construida para		Ver Reporte	
Áreas y frentes mínimos de lote:		Ver Reporte	
<p>Nota:</p> <p>* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 481 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.</p> <p>* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 481 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.</p>			

Documento informativo. No tiene valor comercial.

JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
ARQUITECTO-CONSTRUCTOR
Especialista en Gestión Inmobiliaria

**CONCEPTO TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN
EL BARRIO BUENOS AIRES
DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
CALLE 49 No 30 - 71**

SOLICITANTE:

**Señor:
GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA
C.C. 71,788.132**

Medellín, 10 de Abril de 2.023

INMUEBLE CON FRENTE A LA VÍA DE ACCESO

LOCAL PRIMER PISO



**CALLE 12 No 10 -240
TELS. (604) 499 23 44 - (301) 648-04-04
Email:jovannyramirez@gmail.com**

Contenido

CONCEPTO TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN	1
1. GENERALIDADES	4
1.1 Solicitante del avalúo	4
1.2 Fecha de solicitud	4
1.3 Responsable Visita	4
1.4 Fecha Inspección Ocular.....	4
1.5 Dirección.....	4
1.6 Propósito del Avalúo	4
1.7 Tipo de Activo	4
1.8 Atendió la Visita.....	4
1.9 Análisis y procedimiento.....	4
2. MEMORIA DESCRIPTIVA:	4
2.1. Naturaleza y Fuente de la Información Utilizada.....	4
2.2. Propiedad y área según documentos jurídicos.	5
2.3. Tipo de Inmueble:.....	6
2.4. Acabados y Detalle de la Construcción	6
2.5. Edad de la Construcción	7
2.6. Estado General de la Construcción:	7
2.7. Localización:.....	7
2.8. Servicios Públicos:.....	8
2.9. Estrato socioeconómico:	8
2.10. POT y Localización del inmueble en el sector:	8
2.11. Infraestructura Vial:	8
2.12. Transporte Público:	8
2.13. Linderos Generales de la Propiedad:.....	8
2.14. Consideraciones Generales:	9
2.15. POLÍTICA	9
2.16. METODOLOGÍA:.....	10
2.17. ESTUDIO DE MERCADO:.....	10
2.18. FUTURO DEL SECTOR:	11
2.19. VALORES ENCONTRADOS:	11
ANÁLISIS POR METODO RESIDUAL	11

DETERMINATES PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO.¡Error! Marcador no definido.

- **Se simula la Construcción de un proyecto de Aparta-oficinas de alta categoría con sus servicios complementarios y con alta ocupación.¡Error! Marcador no definido.**
- **Sobre la base del proyecto se calcula el valor del inmueble. .. ¡Error! Marcador no definido.**
- **A partir del valor del modelo del proyecto se estima el valor del suelo.....¡Error! Marcador no definido.**

2.20. RESULTADO FINAL:11

3. CONCLUSIONES: 12

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO:13

1. GENERALIDADES

1.1 Solicitante del avalúo	El avalúo fue solicitado por: Sr. GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA
1.2 Fecha de solicitud	28 de Marzo de 2023.
1.3 Responsable Visita	Arquitecto JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
1.4 Fecha Inspección Ocular	28 Marzo de 2023.
1.5 Dirección	CALLE 49 No 30 – 71 BARRIO BUENOS AIRES MUNICIPIO DE MEDELLÍN
1.6 Propósito del Avalúo	VALOR COMERCIAL
1.7 Tipo de Activo	LOCAL COMERCIAL
1.8 Atendió la Visita	PROPIETARIO
1.9 Análisis y procedimiento	Para la realización de este avalúo se hicieron consultas en la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, internet, revistas y colegas evaluadores.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

2.1. Naturaleza y Fuente de la Información Utilizada

Para efectos del presente trabajo se suministraron documentos o títulos sobre los inmuebles, así:

Documento	Suministrado	No suministrado
Normatividad Vigente	X	
Certificado de Tradición y Libertad	X	
Formato de Liquidación del Impuesto Predial		X
Ficha Predial		X
Planos de Lote		X
Planos Construcciones		X
Avalúo Anterior		X
Escrituras	X	
Cuenta de Servicios Públicos	X	

NOTA: La presente valoración se hace tomando como referencia la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

2.2. Propiedad y área según documentos jurídicos.

Según los documentos suministrados para efectos del presente avalúo figura como propietarios: la sra **Carolina Ramírez Montoya, Gustavo Adolfo Ramírez Montoya y Luz Elena Montoya de Ramírez.**

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE	AREA M2	PROPIETARIOS	AVALUO CATASTRAL
001- 367693	LOCAL COMERCIAL	179,20	Carolina Ramírez Montoya. Gustavo Adolfo Ramírez Montoya. Luz Elena Montoya de Ramírez	\$1.932.277.000

Nota:

Áreas y propiedad tomadas del certificado de libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No 001-367693.

2.3. Tipo de Inmueble:

LOCALES COMERCIALES:

Linderos según escritura pública No 4.376 del 13 de Octubre de 2.005 de la Notaria 4ta de Medellín.

Lote de terreno, con casa de habitación de dos plantas o pisos y dos locales, marcados con sus puertas de entrada con los números 30-71 la casa y 30-61 y 30-65 los locales, con sus instalaciones de agua y luz, con una extensión de 179,20 m², situado en esta ciudad de Medellín, en el barrio Buenos Aires y cuyos linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9,20 metros, con la calle de Ayacucho; por el Occidente, en una extensión de 14,96 metros, con la carrera 31 (Buenaventura); por el Sur, en una extensión de 12,20, con propiedad que es ó fue de la Sociedad Reconstructora Recosma Ltda, y hoy es del Doctor Rafael Arturo Moreno; por el Oriente, en una extensión de 14,72 metros, con la propiedad de la sociedad y hoy es de Alicia Villa.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.001-0367693 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS DE REGISTROS PUBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

En el momento de la visita el inmueble se encontraba ocupado y sin independizar jurídicamente.

2.4. Acabados y Detalle de la Construcción

ESTRUCTURA	En muros portantes y cubierta en losa de concreto reforzado de entepiso.
MUROS	Revocados, estucados y pintados.
LOSA	En concreto reforzado
FACHADA	Pintura
PISOS	Baldosa de granito de mármol pulido
BAÑOS	Enchape en cerámica y cielo pintado.
CABINAS	En Acrílico y aluminio.
COCINETAS	Mesón en acero y mueble de madera.
CUBIERTA	En losa de concreto reforzado.
PUERTAS	Metálicas
CLOSETS	No aplica
ESCALERAS	No Aplica

2.8. Servicios Públicos:

Por estar el inmueble plenamente integrado a la malla urbana del municipio, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos; suministrados por EPM.

2.9. Estrato socioeconómico:

El estrato socioeconómico predominante en el sector es medio (3).

2.10. POT y Localización del inmueble en el sector:

Fuente: ACUERDO 48 de 2014 POT del Municipio de MEDELLÍN.

La casa está ubicada en un área de Alta Mixtura y con las siguientes características:

POLIGONO Z3_CN2_16

- **AREA DE ALTA MIXTURA**
- **INDICE DE CONSTRUCCIÓN: IC = 3.5**
- **ALTURA MAXIMA : No Aplica**
- **INDICE DE OCUPACIÓN: 60%**

2.11. Infraestructura Vial:

Este Inmueble tiene acceso sobre la calle 49 y está en frente del viaducto del Tranvía de Ayacucho (Calle 49), Oriente del municipio de Medellín, sector con alto contenido comercial y que cuenta con buen volumen de servicios de transporte público. Desde el punto de vista urbanístico es una zona muy bien conformada con buenas vías, andenes, alumbrado público y en general con buen equipamiento urbano ya que hay todo tipo de comercio y servicios alrededor.

2.12. Transporte Público:

El servicio de transporte de buses y busetas transita por el sector es bueno; cuenta con la alimentación directa del sistema de transporte masivo del Tranvía, es de anotar que el servicio de taxis es eficiente en esta zona. El edificio o inmueble está supremamente cerca a la estación Tranvía, se puede tomar las rutas integradas que pasa cerca para llegar a ella.

2.13. Linderos Físicos y Generales de la Propiedad:

El inmueble se delimita por los siguientes linderos generales; por el SUR, con inmueble ubicado en la calle 31 No 48 A - 16; por el ORIENTE, con inmueble en calle 49 No 30-55, por el OCCIDENTE, con calle 31; por el NORTE, con la calle 49 (Ayacucho)

Linderos genéricos fueron tomados en la inspección ocular, por tanto, para efectos de escrituración se deben tomar los allí citados.

2.14. Consideraciones Generales:

El sector donde se ubica el inmueble, presenta como uso predominante el uso comercial, de servicios y residencial.

La construcción cuenta con las características propias para un proyecto comercial o compatible al uso.

Se presenta ocupación total del inmueble en la zona, el sector goza de buen posicionamiento y se considera estratégico para su uso comercial.

La ubicación particular del inmueble objeto del avalúo se considera Buena, por su cercanía a la Centralidad del Barrio Buenos Aires, al Centro comercial la Central, igualmente su cercanía a la Clínica del sagrado Corazón y a servicios financieros, almacenes, colegios, instituciones universitarias, supermercados, mini-mercados, iglesias, centros de salud. Es importante resaltar su excelente ubicación en el sector.

AVALÚO:

2.15. POLÍTICA

El presente avalúo tiene en cuenta los siguientes supuestos y consideraciones especiales:

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

2. Para la determinación del justiprecio se tuvieron en cuenta entre otros los siguientes aspectos relevantes, tanto extrínsecos como intrínsecos del bien objeto del presente concepto de valor:

- Ubicación geográfica
- Características del sector
- Desarrollo urbanístico
- Normatividad y actividad económica del vecindario
- Cercanía a vías de alto tráfico
- Caracterización de la calle y el entorno

- Servicios con que cuenta el inmueble y el sector
- Vías y estado de las mismas
- Características de la construcción existente y estado de conservación
- Oferta y demanda de bienes raíces en el sector

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

4. La presente valoración se hace tomando como referencia la documentación suministrada por el solicitante del avalúo. Este avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y - en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

5. En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y considera que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

6. Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no corresponde a la labor de este evaluador.

7. En ningún caso podrá entenderse que este avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

2.16. METODOLOGÍA:

Basados en la realidad del mercado, se realiza la investigación general de oferta, negocios reales, demanda en el sector inmediato, y consulta al Banco de Datos de Avalúos debidamente ordenada, verificada y homologada; según resolución 620-2008.

2.17. ESTUDIO DE MERCADO:

Son los datos encontrados de inmuebles similares o que se le pueden asociar, en el avalúo

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

2.18. FUTURO DEL SECTOR:

El sector se ha consolidado urbanísticamente, por tanto la tendencia es la de continuar con valorización estable.

2.19. VALORES ENCONTRADOS:

Hechas las consideraciones anteriores y siguiendo los parámetros de análisis el resultado sobre el valor comercial del inmueble es el mostrado en el cuadro siguiente:

METODOLOGÍAS UTILIZADAS: ANÁLISIS POR METODO COMPARATIVO DE MERCADO

2.20. RESULTADO FINAL:

Valor Local: Área x Valor unitario M2 Estimado= 179,20 M2 x \$ 11.507.226 / M2
VALOR LOCAL
(Espacio Físico con Estructura, Mampostería y Acabados).....**\$2.062.094.899**

NOTA:

Es de anotar que el inmueble fue reconstruido en su totalidad por el solicitante de avalúo y las condiciones actuales del inmueble son estimadas a valores de construcción nueva que se ejecutaron para adecuar el Local, igualmente se realizaron mejoras para el funcionamiento del establecimiento actual que se describen y cuantifican a continuación.

Mejoras realizadas:.....\$372.388.000
(Bóvedas, Rejas, Sist. de Seguridad, losas)
- Construcción de Bovedas de seguridad.....\$250.000.000
- Sistema de seguridad del local (Alamas y Cámaras).....\$ 15.000.000
- Rejas de Mostrador.....\$ 17.388.000
- 4 Puertas de Cortinas Enrollables (\$2.500.000 cada una).....\$ 10.000.000
- Sistema de Puerta Exclusa de Acceso.....\$ 80.000.000

VALOR TOTAL INMUEBLE:..... \$2.434.482.899
(INCLUYE VALOR DEL INMUEBLE REMODELADO MAS LAS MEJORAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO ACTUAL).

SON: DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L.

3. CONCLUSIONES:

- ❖ Una vez realizado el análisis respectivo se encuentra ajustado este valor teniendo en cuenta EL MERCADO estimado de la zona.
- ❖ Investigación de avalúos realizados en este tipo de propiedades, efectuada por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, grupo de constructores
- ❖ específicos, debidamente revisada y actualizada.
- ❖ Ni el evaluador, ni ninguno de los peritos colaboradores en la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.
- ❖ Se debe aclarar la diferenciación existente entre el “valor objetivo” y el “Valor de Negociación”. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el perito conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo.



JOVANNY RAMÍREZ BERRÍO
Arquitecto Constructor
Matrícula Profesional 34880
Especialista en Gestión Inmobiliaria
Registro Nacional de Avaluador No.1965

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

NOMENCLATURA



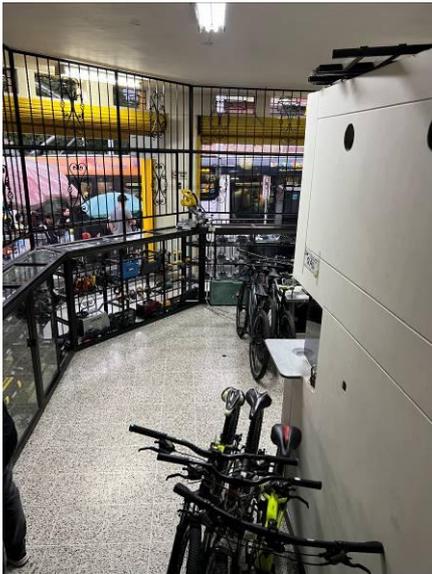
VÍA DE ACCESO



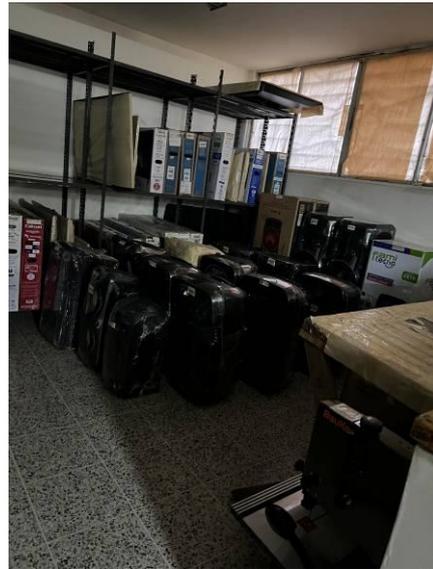
SALON DE ATENCIÓN 1er PISO



SALON DE ATENCIÓN 1er PISO



SALON DE ATENCIÓN 1er PISO



REGISTRO FOTOGRÁFICO:

ÁREA DE OFICINA 1er PISO



ÁREA DE BODEGA 1er PISO



ÁREA DE BODEGA 1er PISO



ÁREA DE BODEGA 1er PISO



REGISTRO FOTOGRÁFICO:

ÁREA DE BODEGA 1er PISO



AREA DE BODEGA 1ER PISO



BAÑO



COCINETA



ESTUDIO DE MERCADO:

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria

Compartir



Descripción general

LOCAL COD INMOBILIARIA BG-842 Buenos Aires CC Tranvía Local, 26 Mtrs , 2do piso, zona comidas, desocupado, se puede alquilar en \$2, 5 millones, admón \$500, 000, se puede cambiar por propiedad en Medellín hasta \$800 millones, encima de contado.

Código Fincaraíz: 7999983

Precio total (COP)

\$ 400.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Local en venta

Buenos Aires - Medellín - Antioquia

Inmobiliaria

Compartir



Descripción general

local en venta , sector plazoleta , muy apto para comidas , sector estratégico , doble persiana, nos ofrece una área de 15 metros aproximadamente, paga una administración de \$270.000.

Código Fincaraíz: 7888346

Ver teléfono

Precio total (COP)

\$ 299.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

ESTUDIO DE MERCADO:

Local en venta
Buenos Aires - Medellín - Antioquia
Inmobiliaria

[Compartir](#)



Descripción general
Local de 23, 26 metros cuadrados de área construida, de doble altura, con vitrina; en edificio de reciente construcción, cuenta con baños públicos. Ubicado en sector con cercanía a colegios, universidades, parques, supermercados, centros comerciales, a la Plaza de Florez, La Estación Bicentenario del Tranvía de Ayacucho, entre otros; Por estar cerca a vía principal cuenta con fácil acceso a transporte público.
Código Fincaraíz: 7903741

Precio total (COP)
\$ 279.120.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

Local en venta
Buenos Aires - Medellín - Antioquia
Inmobiliaria

[Compartir](#)



Descripción general
Ubicado en un sector de crecimiento, estratégico y central de la ciudad, en plena renovación urbana, cerca a teatros, universidades, instituciones educativas, parques, entre otros. La mejor opción para quienes aman el centro y disfrutan la comodidad para movilizarse pues su ubicación promueve el uso de transportes alternativos, cuenta con una excelente oferta de transporte público e integrada con el sistema masivo de transporteMetro, al tener la estación del Tranvía a pocos pasos. El edificio cuenta con ocupación de vivienda residencial y Arbnb lo que lo hace una inversión

Precio total (COP)
\$ 337.200.000

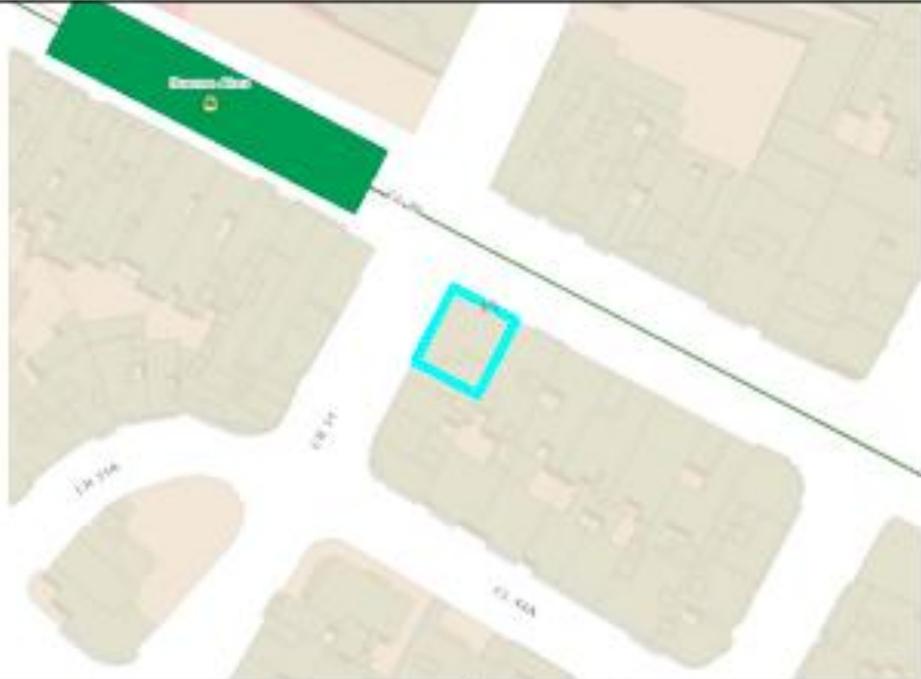
¿Te interesó este inmueble?

[Contactar por WhatsApp](#)

ESTUDIO DE MERCADO:

INVESTIGACIÓN DE MERCADO									
SOLICITANTE :	GUISTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA								
INMUEBLE:	LOCAL COMERCIAL								
DIRECCIÓN:	Calle 49 No 30-71								
BARRIO:	BUENOS AIRES								
TIPO INMUEBLE:	Comercial								
ESTADO INMUEBLE:	Bueno								
FECHA:	10 de Abril de 2.023								
codigo investigación	TIPO DE INMUEBLE	57 72	VALOR \$	AREA PRIVADA M2	VALOR / M2	% NEG.	VALOR DEPURADO M2	FUENTE CONSULTADA	
7999983	Finca Raiz .com	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	400.000.000,00	26,00	15.384.615	20,00	12.307.692	MURILLO PROPIEDAD RAIZ S.A.S. Info: 318 708 15 03
7888346	Finca Raiz .com	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	299.000.000,00	15,00	19.933.333	20,00	15.946.667	ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ Info: 315 241 20 90
7903741	Finca Raiz .com	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	279.120.000,00	23,26	12.000.000	20,00	9.600.000	PERIMETRO URBANO Info: 301 276 34 66
7998732	Finca Raiz .com	LOCAL	BUENOS AIRES MEDELLÍN	337.200.000,00	33,00	10.218.182	20,00	8.174.545	MAESTRANZA GESTIÓN INMOBILIARIA Info: 311 354 85 32
DATOS ESTADÍSTICOS									
PROMEDIO	11.507.226								
Desviac. Estand	3.420.216,87								
Coef. Variación	0,2972234								
MEDIANA	10.953.846								
MODA	N/A								
Límite Superior	14.927.443								
Límite Inferior	8.087.009								
Coef. Asimetría	1								
		NOTA:	La información del estudio se recopiló de acuerdo a las ofertas de mercado que se presentan en el medio y acorde con datos complementados por las investigaciones llevadas a cabo por colegas.						

NORMATIVIDAD:

 		Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014 Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación	
Información de Localización Urbana			
CBML:	09070380009		
Comuna - Corregimien	09 - Buenos Aires	Barrio - Vereda:	0907 - Buenos Aires
			
<p>Nota:</p> <p>* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.</p> <p>* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.</p>			
			
Área de lote:	178.51	m2	
Clasificación del suelo:	Urbano		
<p>NOTA: Tener en cuenta que al estar el Predio de su interés ubicado dentro de un Área con Instrumento de Planificación Complementaria, es necesario que la norma que aplica al predio sea consultada de manera directa en el documento de formulación del Instrumento Específico. Como aún no se ha actualizado en este aplicativo la normativa surgida a partir de las formulaciones de los diferentes instrumentos, la información que se consigna en este reporte responde a la norma general propuesta en el POT previa a la formular el instrumento. Favor consultar en cualquier Curaduría o al DAP sobre la norma del instrumento correspondiente.</p> <p>Los predios lotes localizados al interior de polígonos con tratamientos de consolidación no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún Macroproyecto, Plan Parcial ni Plan de Legalización y Regularización Urbanística.</p>			

Documento informativo. No tiene valor comercial.

NORMATIVIDAD:

Sistema Vial					
Jerarquía			Estado		
Vía arteria			Existente		
Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria					
Instrumentos:			Macroproyecto Santa Elena		
Tratamientos Urbanos					
Tratamiento			Código del Polígono		
Consolidación Nivel 2			Z3_CN2_16		
Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías		
98.67815	Áreas y corredores de alta mixtura	Centralidades y corredores con alta mixtura	Ver Reporte		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacional al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z3_CN2_16	290	340	3	3.5	No Aplica
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
2.56			No Aplica		
176.15			80% del área neta del lote en plataforma y 80% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos			
Z3_CN2_16	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte			
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones			
Z3_CN2_16	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte			
Restricción por Amenaza y Riesgo					

Documento informativo. No tiene valor comercial.

NORMATIVIDAD:

Restricción por Amenaza y Riesgo			
Amenaza por movimientos en masa:		Baja	
Estructura Ecológica			
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			
Estacionamientos en suelo urbano			
Estrato	Norma de Parquaderos		
3	Ver Reporte		
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano			
Área mínima construida para		Ver Reporte	
Áreas y frentes mínimos de lote:		Ver Reporte	
<p>Nota:</p> <p>* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Cusedaria de la ciudad.</p> <p>* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.</p>			

Documento informativo. No tiene valor comercial.

MEMORIAL RAD 2022-00224-00.

Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Vie 24/02/2023 11:28 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL COMPLETO.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta, me permito adjuntar MEMORIAL ante su Despacho en los términos de referencia del archivo adjunto del proceso con radicado 2022-00224-00.

Cordialmente,

John Jairo Velásquez Bedoya
Abogado.



DR. MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO
Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
E.S.D

Referencia: Memorial que allega certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur

Proceso: Verbal - Reivindicatorio

Demandante: Carolina Ramirez Montoya

Demandado: Gustavo Adolfo Ramirez Montoya

Radicado: 2022-00224-00

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.556.845 de Envigado, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 52.751, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, me permito presentar ante su despacho memorial que allega **certificado especial** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, en donde constan las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sobre el inmueble que describo a continuación y que es objeto de posesión en el proceso en referencia.

Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 001-0367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur protocolizado por la Escritura Pública No. 1.438 del 25 de septiembre de 2002 de la Notaría 10 del circuito de Medellín.

Por resolución No. C-4-1086 del 31 de mayo de 2019, de la CURADURÍA URBANA CUARTA del Municipio de Medellín, se RECONOCIÓ la EDIFICACIÓN EXISTENTE, para local mediante radicado 05-001-4-19-0560, especificando que el inmueble se encuentra ubicado en área de planeamiento Z3-CN2-16 con categoría de uso del suelo ÁREAS y CORREDORES de ALTA MIXTURA, con TIPOLOGÍA DEL PROYECTO de carácter Comercial, con altura para dos pisos, destinado totales 2 locales comerciales distribuido así:

- Piso 1: destinación comercial. Nomenclatura Calle 49 Nro. 30-65 y Calle 49 Nro. 30-71- Área construida de 17.4 metros cuadrados más – área libre para área total de 179.20 metros cuadrados.
- Piso 2: destinación comercial. Nomenclatura Carrera 31 Nro. 48 A-20 construida más área libre para un total de 179.20 metros cuadrados.

Lo anterior se realiza en atención al artículo 375 numeral 5 del Código General del proceso, al artículo 69 de la ley 1579 de 2012 y a la instrucción administrativa N° 10 del 04 de mayo de 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y registro, con el fin de continuar con el proceso en el que se pretende que se declare como propietario a mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132.



SUCESIONES ANTIOQUIA

—Abogados expertos que lo acompañan—

Anexos:

- Certificado especial de pertenencia pleno dominio expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

Atentamente,

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA
C.C. 70.556.845
T.P. 52.751

Hoja Nro.1

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

CERTIFICADO Nro. 2022-348639

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR

Que, para efecto de lo establecido, o en lo dispuesto por el numeral 5º artículo 375 de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, artículo 11 Ley 1561 de 2012 y artículo 69 ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación Nro. 348639, del 19 de agosto de 2022.

CERTIFICA

PRIMERO: Que, con la documentación e información aportada por el usuario, matrícula 001-367693, se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcados en sus puertas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61; 30-65, los locales. Todos de la calle 4 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad Medellín, en el barrio Buenos Aires, en el punto llamado la Manga del Banco y en la Manzana A del plano que está protocolizado con la Escritura Pública No. 3.883 del 1 de diciembre de 1943, de la Notaría Segunda de Medellín, y cuyos linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho: Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31 (Buenaventura): Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy el Dr. Rafael Arturo Moreno: Por el oriente en una extensión de 14.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

Por resolución Nro. C-4-1086 del 31 de mayo de 2019, de la curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, se RECONOCIO LA EDIFICACION EXISTENTE

para local mediante radicado 05-001-4-19-0560, especificando que el inmueble se encuentra ubicado en área de planeamiento Z3-CN2-16 con categoría de uso del suelo ÁREAS Y CORREDORES de ALTA MIXTURA, con TIPOLOGIA DEL PROYECTO de carácter Comercial, con altura para dos pisos, destinado totales 2 locales comerciales distribuido así:

Piso 1: destinación comercial. Nomenclatura Calle 49 Nro. 30-65 y Calle 49 Nro. 30-71- Área construida de 17.4 metros cuadrados más área libre para área total de 179.20 metros cuadrados.

. Piso 2: destinación comercial. Nomenclatura Carrera 31 Nro. 48 A-20 construida más área libre para un total de 179.20 metros cuadrados.

Hoja Nro.2

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, registra actualmente en el folio de matrícula 001-367693, de acuerdo a su tradición, determinándose de esta manera la EXISTENCIA y/o Titularidad de Derechos reales a FAVOR DE: **LUZ ELENA MONTOYA DE RAMIREZ C.C Nro. 32.477.712 (derecho 50%).**
CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C Nro.43.745.522 (propietaria fiduciaria 50%). A petición del señor: GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C Nro. 71.788.132. Dada el 29 de agosto de 2022.



NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
Registradora Principal de II.PP.
Medellín Zona Sur.

Reviso y elaboro

Nicolás Muñoz

(Archivo Antiguo Sistema)

RV: Memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio Rad 2022-00224-00.

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 28/06/2023 12:25

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (724 KB)

MEMORIAL VALLA Y EDICTO UNIDOS.pdf;

De: Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 28 de junio de 2023 12:20 p. m.**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Jorge Granda <granval@outlook.com>**Asunto:** RE: Memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio Rad 2022-00224-00.

Buenos días.

Deseando que se encuentren bien, adjunto memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio en el proceso reivindicatorio con excepción de pertenencia que cursa en su Despacho bajo el radicado 2022-00224-00.

En el anterior correo no se había adjuntado el archivo, lo envío de nuevo. Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,

**John Jairo Velásquez Bedoya**

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com

De: Sucesiones Antioquia**Enviado:** miércoles, 28 de junio de 2023 12:11 p. m.**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Jorge Granda <granval@outlook.com>**Asunto:** Memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio Rad 2022-00224-00.

Buenos días.

Deseando que se encuentren bien, adjunto memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio en el proceso reivindicatorio con excepción de pertenencia que cursa en su Despacho bajo el radicado 2022-00224-00.

Cordialmente,



John Jairo Velásquez Bedoya

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com



LUB
LA
584 C

JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN. ANT. DEMANDANTE: CAROLINA RAMIREZ MONTOYA. DEMANDANDO: GUSTAVO ADOFO RAMIREZ MONTOYA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USU. ADIR. RADICADO: 050013103010-2022-0224-00. PROCESO: VERBAL-REIVINDICATORIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EMPLEZA. A TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USU. ADIR. NRO 001-4-0367693, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE IL PP DE MEDELLIN. ZONA SUR. SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON DOS LOCALES MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NROS 30-71, LA CASA 30-61; 30-65. LOS LOCALES, TODOS DE LA CALLE 4 O CALLE AYACUCHO, CON INSTALACIONES DE AGUA, LUZ, TELEFONO Y SUS RESPECTIVOS CONTADORES, CONSTRUIDA EN ADOBE Y TEJAS CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, CON UNA EXTENSION DE 179.20 MTS. SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, BARRIO BUENOS AIRES, EN EL PUNTO LLAMADA LA MANGA DEL BANCO MANZANA A DEL PLAN PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA NRO 3.883 DEL 1/12/1943, NOTARIA 4 DE MEDELLIN, CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 9.92 MTS CON LA CALLE AYACUCHO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 14.96 MTS CON LA CARRERA 31 (BUENAVENTURA); POR EL SUR, EN UNA EXTENSION DE 12.20 MTS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA RESCOMALTA, Y HOY DE RAFAEL ARTURO MORENO; POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 14.72 MTS, CON LA PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD Y HOY ALICIA VILLA, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 375 N RA L 6 DEL CGP.

LAS
ELLIZAS

4

TEL 58 0 69 75

COMPRAR EN

30-71



JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANT. DEMANDANTE: CAROLINA RAMIREZ MONTOYA. DEMANDANDO: GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR. RADICADO: 050013103010-2022-0224-00. PROCESO: VERBAL-REIVINDICATORIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR. M.I. NRO 001-0367693, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE J.P.P. DE MEDELLIN-ZONA SUR. SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON DOS LOCALES MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NROS 30-71, LA CASA 30-61; 30-65, LOS LOCALES, TODOS DE LA CALLE 4 O CALLE AYACUCHO, CON INSTALACIONES DE AGUA, LUZ, TELEFONO Y SUS RESPECTIVOS CONTADORES, CONSTRUIDA EN ADOBE Y TEJAS CON TODAS LAS MEJORAS Y ANEXIDADES, CON UNA EXTENSION DE 179.20 MTS. SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, BARRIO BUENOS AIRES, EN EL PUNTO LLAMADO LA MANGA DEL BANCO MANZANA A DEL PLAN PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA NRO 3.883 DEL 1/12/1943, NOTARIA 4 DE MEDELLIN, CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 9.92 MTS CON LA CALLE AYACUCHO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 14.96 MTS CON LA CARRERA 31 (BUENAVENTURA); POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 12.20 MTS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA RESCOMAL TDA, Y HOY DE RAFAEL ARTURO MORENO; POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 14.72 MTS, CON LA PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD Y HOY ALICIA VILLA. DE CONFORMIDAD CON EL ART. 375 NRAL 6 DEL CGP.

JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANT. DEMANDANTE: CAROLINA RAMIREZ MONTOYA. DEMANDANDO: GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR RADICADO: 050013103010-2022-0224-00 PROCESO: VERBAL-REIVINDICATORIO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO DE ILPP. DE MEDELLIN- ZONA A USUCAPIR. M.I. NRO 001-0367693, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON SUR. SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON DOS LOCALES MARCADOS EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NROS 30-71, LA CASA 30-61; 30-65, LOS LOCALES, TODOS DE LA CALLE 4 O CALLE AYACUCHO, CON INSTALACIONES DE AGUA, LUZ, TELEFONO Y SUS RESPECTIVOS CONTADORES, CONSTRUIDA EN ADOBE Y TEJAS CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, CON UNA EXTENSION DE 179.20 MTS, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, BARRIO BUENOS AIRES, EN EL PUNTO LLAMADA LA MANGA DEL BANCO MANZANA A DEL PLAN PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA NRO 3.883 DEL 1/12/1943, NOTARIA 4 DE MEDELLIN, CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 9.92 MTS CON LA CALLE AYACUCHO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 14.96 MTS, CON LA CARRERA 31 (BUENAVENTURA); POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 12.20 MTS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA RESCOMAL TDA, Y HOY DE RAFAEL ARTURO MORENO; POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 14.72 MTS, CON LA PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD Y HOY ALICIA VILLA, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 375 NRAL 6 DEL CGP.

LUB
LA
584 C

69 75

COMPRAR
VENTA

30-7



ALEJANDRO GAVIRIA CARDONA
Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
E.S.D

Proceso: Verbal - Reivindicatorio- Con excepción de pertenencia

Demandante: Carolina Ramirez Montoya

Demandado: Gustavo Adolfo Ramirez Montoya

Radicado: 2022-00224-00

Asunto: Memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio

Cordial saludo señor Juez,

JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.556.845 de Envigado, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 52.751, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.132, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín en el proceso verbal - reivindicatorio con excepción de pertenencia presentado por **CAROLINA RAMÍREZ MONTOYA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.745.522 y quien tiene como domicilio el municipio de Medellín. Me permito presentar ante Usted señor Juez, memorial que allega constancia de valla y edicto emplazatorio en los siguientes términos:

1. Mediante auto del 12 de mayo de 2023, el señor Juez ejerce control de legalidad en el presente proceso objeto de litigio, donde resuelve en el numeral 2.5, "Ordenar conforme lo establece el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., el emplazamiento de todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble, en los términos del artículo 375 del C.G.P., es decir, el edicto emplazatorio deberá publicarse en un diario de amplia circulación a nivel Nacional, el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro". Por lo anterior, anexo al presente memorial señor Juez, constancia del emplazamiento en el periodico El Colombiano de la sección de Clasificados donde se emplaza a todas las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir publicada con fecha del 06 de junio del presente año.,
2. En el numeral 2.7 del mismo auto, "se ordena al demandado la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible de cada uno de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La Valla deberá contener los siguientes datos:
 - a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso
 - b) El nombre del demandante

- c) El nombre del demandado
- d) El número de radicación del proceso
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- g) La identificación del predio

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Así, anexo al presente memorial señor Juez, tres fotografías de la valla instalada en el inmueble de mi poderdante en la vía principal y con las exigencias de Ley.

Cordialmente,



JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA
C.C. 70.556.845
T.P. 52.751

RV: Respuesta a oficio N° 312 del 25 de mayo de 2023 Radicado: 2022-00224

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/07/2023 10:05

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (525 KB)

22 PP SNR2023EE062975.pdf;

De: Juzgados 375 SNR <juzgados375@Supernotariado.gov.co>

Enviado: lunes, 10 de julio de 2023 10:03 a. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio N° 312 del 25 de mayo de 2023 Radicado: 2022-00224

Cordial saludo, envió respuesta de su oficio relacionado en el asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 6° de la Ley 1564 de 2012, o Ley 1561 de 2012 según corresponda, lo anterior para sus fines pertinentes.

Cordialmente,
Grupo de Formalización
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Por favor, no contestar a este correo, ya que se usa únicamente para envío de correspondencia, todas las solicitudes deberán ser radicadas al correo electrónico correspondencia@supernotariado.gov.co



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias

legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Bogotá D.C. 16 de junio de 2023

SNR2023EE062975

Doctora

MARÍA MARGARITA RAMÍREZ RAMÍREZ

Secretaria

Juzgado Decimo Civil Del Circuito De Oralidad

ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Medellín, Antioquia

Referencia: Respuesta a oficio N° 312 del 25 de mayo de 2023

Radicado: 2022-00224

Demandante: Carolina Ramirez Montoya

Demandados: Gustavo Adolfo Ramirez Montoya

Radicado Superintendencia: SNR2023ER064556

Respetada Dr. María,

En atención al asunto de la referencia, en el cual nos informan que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDPRFT, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes, conforme lo señalado en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, le informamos lo siguiente:

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 indica que tratándose de bienes inmuebles, se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) **para que, si lo consideran pertinente**, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

El numeral 5 del artículo 375 ibídem, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En este sentido, el Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, establece que es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, expedir los certificados especiales para pertenencia, tal como se señala:

“(…) Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del

interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, (...)"

Conforme lo anterior, se colige que el certificado que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos se torna esencial al momento de adelantar el proceso de pertenencia, por lo que es importante señalar que para la expedición del mismo, la ORIP debe verificar la información contenida tanto en los libros de antiguo sistema, como en los documentos que se encuentran en las carpetas de antecedentes, los cuales reposan únicamente en el archivo de cada ORIP, pues esta verificación permite **determinar la existencia o no de titulares inscritos del derecho de dominio**, de lo contrario el Juez podría tomar la decisión de rechazar la demanda, pues si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular (es) de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, es decir, folio de matrícula inmobiliaria, FMI o datos de antiguo sistema que permita su ubicación en registro, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, se observa que la norma es clara al indicar que no se podrá adelantar ningún trámite cuando los procesos declarativos de pertenencia versen sobre bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como tampoco será admitida demanda si no se presenta el certificado especial para pertenencia que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos, con los cuales se podría determinar la real situación jurídica de los bienes a prescribir.

En este orden de ideas, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializa los objetivos del derecho registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, publicitando los documentos que trasladen, transmitan, muden graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes raíces, revistiéndolos de esta manera de mérito probatorio.

En este sentido, la SNR solo tiene acceso a la información que se encuentra publicitada en cada matrícula inmobiliaria, la cual se consulta a través de los sistemas misionales VUR, Folio Magnético y Sistema de Información Registral SIR, ya que los documentos que sirven de soporte para las inscripciones en las matrículas inmobiliarias, se encuentran en cada ORIP, tal como se indicó anteriormente.

Así las cosas, la SDPRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria N° **001-0367693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **Medellín Sur**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **natural**.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio que le permitan tener elementos de juicio y de esta forma determinar si están en presencia de un predio privado o presuntamente baldío. Por último, es importante resaltar que, en la eventualidad de existir alguna contradicción entre el pronunciamiento de la SNR respecto a la naturaleza jurídica de un predio y lo certificado por la ORIP, cobrara mayor importancia lo certificado por ésta, ya que como se ha indicado en párrafos anteriores, las ORIP tienen acceso al archivo físico que contiene libros de antiguo sistema y carpetas de antecedentes, adicional a los sistemas de información misional (VUR, Folio Magnético y SIR).

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,



PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS

Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: María José Hernández López *María José Hernández López*

Revisó: Lina Pérez Penagos *Lina Pérez Penagos*

Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra *Martha Lucía Restrepo Guerra*

TRD: 400.20.2

RV: RESPUESTA

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/06/2023 10:18

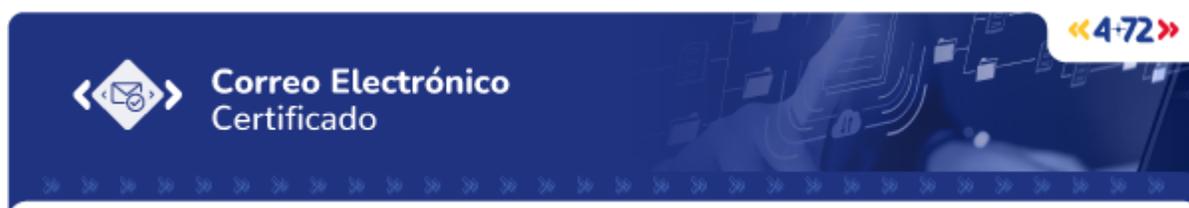
Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 10:05 a. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RESPUESTA



Señor(a)

(7420053) MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)

[Enviado por Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

F-OAP-018-CAR



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **2023-0782203-1**

Fecha: **30/05/2023 09:36:56 AM**

Bogotá D.C.

Señor(a)

SECRETARIA MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ

CCTO10ME@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

MEDELLIN- ANTIOQUIA

7420053

TELEFONO(S): 3105995298

Asunto: Respuesta a derecho de petición radicado **No 2023-0303650-2**

Código LEX: 7420053

Radicado: 05001 31 03 010 2022 00224 00

Demandante: GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA

Demandado: CAROLINA

RAMIREZ MONTOYA Y PERSONAS INDETERMINADAS

El Fondo para la Reparación de las Víctimas, en adelante FRV, fue creado en virtud del artículo 54 de la Ley 975 de 2005 modificada y adicionada por la Ley 1592 de 2012, como una cuenta especial, sin personería Jurídica que está integrado por todos los bienes y recursos que a cualquier título entreguen las personas, grupos armados u organizados ilegales, con recursos provenientes del presupuesto nacional, donaciones en dinero o en especie, procedente de cuentas nacionales o extranjeras y por las nuevas fuentes de financiación de que trata el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011.

El Fondo para la Reparación de las Víctimas cuya administración está a cargo de la Unidad para las Víctimas, de conformidad con lo establecido en el artículo 168 de la Ley 1448 de 2011, está facultado para administrar los bienes anteriormente descritos y monetizarlos, destinando los recursos al pago de las indemnizaciones judiciales decretadas por los Tribunales de Justicia y Paz, para lograr la reparación integral a las víctimas del conflicto armado en Colombia.

Con base en lo anterior, el Fondo para la Reparación de las Víctimas implementa las acciones necesarias para lograr la administración de los bienes a su cargo, gestionando sistemas especiales de administración previamente establecidos (arriendo, comodato y comodato precario), o sistemas de control (servicio de conserjería o de vigilancia) y finalmente, la enajenación mediante acto administrativo que se registra en la Oficina de Registro correspondiente, cuando la naturaleza jurídica del bien lo exija.

Conforme al contenido de la anterior normativa, el Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, procede a verificar la información que reposa en nuestras bases de datos internas, dentro de las cuales se consolida la información de los bienes rurales y urbanos que han sido entregados por orden judicial para nuestra correspondiente administración y que han sido recibidos por medio de diligencia de secuestro llevada a cabo por parte de la Fiscalía General de la Nación, para lo cual le informamos que a la fecha el predio identificado número 001-0367693, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

www.unidadvictimas.gov.co



Síguenos en:

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea de atención nacional: **01 8000 91 11 19** - Bogotá: **(601) 426 11 11**

Sede administrativa:

Carrera 85D No. 46A-65 Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.



Por otra parte, para la Entidad es importante tener actualizados sus datos de contacto, así como la información que reposa en el Registro Único de Víctimas – RUV, por esto le invitamos a informar cualquier modificación a través de nuestros canales de atención.

Le invitamos a responder la encuesta de satisfacción que se encuentra en la página web <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/servicio-al-ciudadano/encuesta-de-satisfaccion/37436>. Para la Entidad es importante contar con su opinión para mejorar nuestros servicios de atención, le agradecemos su participación.

Aunado a lo anterior, le invitamos a ingresar a la página de la Unidad para las Víctimas al servicio de Unidad en Línea donde podrá conocer su estado en el Registro Único de Víctimas, realizar solicitudes de Atención Humanitaria y consultar información respecto a la medida de indemnización administrativa. Este servicio es gratuito. Para acceder a esta herramienta, se debe registrar con su número de cédula con el fin de crear un usuario. Recuerde que la información consultada es confidencial y solo usted podrá acceder a ella.

Atentamente,

NATHALIA ROMERO FIGUEROA
Directora Técnica
Dirección de Reparación (E)

Analizó y Proyectó: MARTHA.RC_ (CANAL ESCRITO – GRUPO DE SERVICIO AL CIUDADANO – PQR – LEX)

RV: Documento 1600ORC-2023-0007546-EE-001

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 16/06/2023 16:02

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

📎 8 archivos adjuntos (2 MB)

1600ORC-2023-0006202-ER-000.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 316 Catastro.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 312 Superintendencia.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 313 Agencia Tierras.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 314 Uari.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 Aviso.pdf; 1600ORC-2023-0006202-ER-000-Copia Correo.pdf; 1600ORC-2023-0007546-EE-001.pdf;

De: sigac1@igac.gov.co <sigac1@igac.gov.co>**Enviado:** viernes, 16 de junio de 2023 3:55 p. m.**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Documento 1600ORC-2023-0007546-EE-001

Señor(a)

Juzgado Décimo Civil Del Circuito De Oralidad - Medellín,

La entidad Instituto Geográfico Agustín Codazzi le está remitiendo una copia del documento 1600ORC-2023-0007546-EE-001 radicado en la fecha 2023-06-16T15:54:37.193142.

1600ORC-2023-0006202-ER-000.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 316 Catastro.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 312 Superintendencia.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 313 Agencia Tierras.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 OFICIO 314 Uari.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-2022 00224 Aviso.pdf, 1600ORC-2023-0006202-ER-000-Copia Correo.pdf, 1600ORC-2023-0007546-EE-001.pdf

Atentamente,

Sistema de Gestión Documental

Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC

Este correo es informativo, favor no responder a esta dirección de correo, NO está habilitada para recibir mensajes.

BOGOTA D.C. - CARRERA 30 N°48-51, 6016531888, Oficina de Relación con el Ciudadano, Email: contactenos@igac.gov.co, Web: <https://www.igac.gov.co/>

sigac@igac.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 1600ORC-2023-0007546-EE-001
No. Caso: 676629
Fecha: 16-06-2023 15:54:37
TRD:
Rad. Padre: 1600ORC-2023-0006202-ER-000

Señores
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
ALCALDIA DE MEDELLIN - SEDE PRINCIPAL
Calle 44 no 52-165
Medellín, Antioquia, Colombia

**ASUNTO: Traslado por competencia derecho de 1600ORC-2023-0006202-ER-000 /
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD – MEDELLIN**

Apreciados señores:

Por considerarlo de su competencia, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, esta Entidad da traslado al derecho de petición radicado en esta Entidad: **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD - MEDELLIN** ubicados en MEDELLIN

Enviamos para su conocimiento y trámite, el correspondiente derecho de petición y la comunicación de traslado por competencia enviada al peticionario.

Cordialmente,

MARIA ALEJANDRA FERREIRA HERNANDEZ
JEFE DE OFICINA
Oficina de Relación con el Ciudadano

Copia: Juzgado Décimo Civil Del Circuito De Oralidad - Medellin
Proyectó: VANESSA ALEJANDRA HERNANDEZ
Elaboró: VANESSA ALEJANDRA HERNANDEZ



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal Reivindicatorio con excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio presentada por el demandado señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya.
Demandante	Carolina Ramírez Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
Asunto	Comunica Existencia proceso pertenencia por vía de excepción

OFICIO 315

Señores

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC-

Carrera 30 N° 48-51

E-Mail: notificaciones.judiciales@igac.gov.co

BOGOTÁ D.C. CUNDINAMARCA.

Correo interesado: sucesiones.antioquia@hotmail.com.

Comendidamente les informo que en el proceso VERBAL por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por vía de excepción por GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132, en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C43.745.522 y personas indeterminadas, Radicado N° 05001 31 03 010 2022 00224 00; mediante auto del 12 de mayo de 2023, se ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el párrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, al numeral sexto del mencionado artículo, se ordenó oficiarles para informarles de la existencia del proceso para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

escritura pública 3.883 del 1de diciembre de 7943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31(Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

En aplicación del Principio de la colaboración armónica entre los órganos independientes del poder público, Art 113 de la Constitución Política, se les exhorta para responder a la mayor brevedad.

Atentamente,

**MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ
SECRETARIA**

Firmado Por:

Maria Margarita Ramirez Ramirez

Secretario

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **05f1d29e2a8e63297c1c71b2ceda2bbc576b18454434761b32ef31e1ceb56cb0**

Documento generado en 25/05/2023 01:34:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310
599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co



EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

EMPLAZA

A todas aquellas personas que se crean con derecho sobre el inmueble abajo descrito o a intervenir en el proceso de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por el demandado GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132., POR VIA DE EXCEPCION DE MERITO, en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C#43.745.522 Y PERSONAS INDETERMINADAS, la cual es demandante dentro DEL PROCESO REIVINDICATORIO, Radicado 05001 31 03 010 2022 00224, Para que comparezcan a este juzgado, ubicado en la Carrera 52 # 42 - 73 Of 1303 de Medellín, a oír personal notificación del auto del día 2 de mayo de 2023, por medio del cual, se ordenó dar aplicación a las regulaciones del parágrafo 1° del artículo 375 del CGP.

Los emplazados tendrán el término de un (1) mes, mientras dure la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertinencia, dentro del cual podrán contestar la demanda; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

Se advierte a los emplazados que, de no comparecer en el término arriba indicado, se les nombrará curador ad litem que les represente en el proceso.

El inmueble objeto de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es el siguiente:

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1 de diciembre de 7943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31(Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

Se expide el presente edicto en los términos del art. 375 del C.G del P. para que se publique un día domingo por una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local.

Igualmente se publica en el microsítio de la Rama Judicial Sección Edictos.
Medellín 25 de mayo de 2023.

MARÍA MARGARITA RAMÍREZ RAMÍREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Maria Margarita Ramirez Ramirez

Secretario

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6e23d0a1e225f726336da8c89845e2307345ebb785c3072c5dbdb37b235047cf**

Documento generado en 25/05/2023 01:35:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: 202200224 REMITO OFICIOS Y EDICTO CUMPLIMIENTO PARAGRAFO 1°ARTICULO 375CGP

IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

Vie 26/05/2023 7:59

Para: Marycruz Camacho Martinez <marycruz.camacho@igac.gov.co>

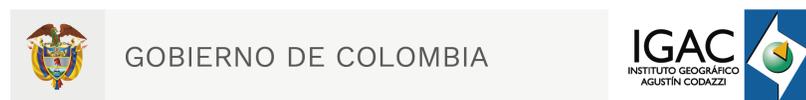
 1 archivos adjuntos (2 MB)

4fc321b0-8e24-40de-9fee-d61c139e2ede.zip;

Cordial saludo

Por favor radicar a la Oficina de Relación con el Ciudadano

Gracias

IGAC CONTACTENOS*Instituto Geográfico Agustín Codazzi*contactenos@igac.gov.co**Dirección:** Carrera 30 N. 48 - 51 Bogotá, Colombia**Línea de atención al cliente:** (57-1)3694000 Ext. 91313**Código Postal:** 111321

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** jueves, 25 de mayo de 2023 16:20**Para:** Julian Javier Santos De Avila <notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co>; IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>; notificaciones.judiciales@igac.gov.co <notificaciones.judiciales@igac.gov.co>; atencionalciudadano@agenciadetierras.gov.co <atencionalciudadano@agenciadetierras.gov.co>**Asunto:** RV: 202200224 REMITO OFICIOS Y EDICTO CUMPLIMIENTO PARAGRAFO 1°ARTICULO 375CGP

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** jueves, 25 de mayo de 2023 4:16 p. m.**Para:** Oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co <Oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co>; Notificaciones Juridica UARIV <notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.gov.co>; infor@agenciadetierras.gov.co <infor@agenciadetierras.gov.co>; notificaciones.judiciales@igac.gov.co <notificaciones.judiciales@igac.gov.co>; daniel botero bedoya <notimedellin.oralidad@medellin.gov.co>; sucesiones.antioquia@hotmail.com <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>**Asunto:** 202200224 REMITO OFICIOS Y EDICTO CUMPLIMIENTO PARAGRAFO 1°ARTICULO 375CGP

En cumplimiento al auto del 12 de mayo de 2023, anexo oficios y edicto emplazatorio tal como lo dispone parágrafo 1° artículo 375CGP

Cordialmente,

MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ.

SECRETARIA

Juzgado 10 Civil Circuito de Oralidad de Medellín,

Email: ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cra 52 No. 42-73 Medellín-Antioquia. WhtasApp y Celular 310 599 52 98,

CONMUTADOS 6042328525 EXTENSION 2010

twitter: @10_circuito

-
Cualquier requerimiento o solicitud que no amerite trámite judicial, favor realizarla a través de la línea celular – whatsapp 310 599 52 98 habilitada por el despacho y evitar congestionar los correos institucionales. estamos en twitter como @10_circuirto, allí se publican estados y avisos electrónicos e información respecto del trámite de memoriales y horarios de atención virtual. gracias

-
Prueba Electrónica: Al recibir el acuse de recibo por parte de esa dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento, prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18-08-1999 reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal Reivindicatorio
Reconvención	Verbal Prescripción adquisitiva de dominio formulada por el señor Gustavo Adolfo Ramirez Montoya
Demandante	Carolina Ramirez Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramirez Montoya
Asunto	Comunica Existencia proceso pertenencia por vía de excepción de merito propuesta demandado

OFICIO 312

SEÑORES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CALLE 26 NO. 13-49 INTERIOR 201

E-Mail: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

BOGOTÁ D.C. CUNDINAMARCA.

Correo interesado: sucesiones.antioquia@hotmail.com.

Comedidamente les informo que en el proceso VERBAL por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por vía de excepción de mérito por GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132, en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C43.745.522, y personas indeterminadas Radicado N° 05001 31 03 010 2022 00224 00; mediante auto del 12 de mayo de 2023, se ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, al numeral sexto del mencionado artículo, se ordenó oficiarles para informarles de la existencia del proceso para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1 de diciembre de 1943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31 (Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

En aplicación del Principio de la colaboración armónica entre los órganos independientes del poder público, Art 113 de la Constitución Política, se les exhorta para responder a la mayor brevedad.

Atentamente,

**MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ
SECRETARIA**

Firmado Por:

Maria Margarita Ramirez Ramirez

Secretario

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6ad7a5ff8683abe463c72b771066ea5825a180a687ff95b035abb312d98426fa**

Documento generado en 25/05/2023 01:35:10 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310
599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal reivindicatorio
Excepción Merito	Prescripción adquisitiva de Domino
Demandante	Carolina Ramírez Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
Asunto	Comunica Existencia proceso pertenencia por vía de excepción

OFICIO 313

SEÑORES

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANTES INCODER)

AVENIDA EL DORADO C.A.N

CALLE 43 NO. 57 – 41

atencionalciudadano@agenciadetierras.gov.co.

BOGOTÁ D.C. CUNDINAMARCA.

Correo interesado: sucesiones.antioquia@hotmail.com.

Comendidamente les informo que en el proceso VERBAL por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por vía de excepción de mérito por GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132, en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C43.745.522 y personas indeterminadas, Radicado N° 05001 31 03 010 2022 00224 00; mediante auto del 12 de mayo de 2023, se ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, al numeral sexto del mencionado artículo, se ordenó oficiarles para informarles de la existencia del proceso para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1de diciembre de 7943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31(Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

En aplicación del Principio de la colaboración armónica entre los órganos independientes del poder público, Art 113 de la Constitución Política, se les exhorta para responder a la mayor brevedad.

Atentamente,

**MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ
SECRETARIA**

Firmado Por:

Maria Margarita Ramirez Ramirez

Secretario

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **70292fda0d8df6f6233279374657e4fa1c447804f58dfe6a20506e790acde6fe**

Documento generado en 25/05/2023 01:35:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310
599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal Reivindicatorio con excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio presentada por el demandado señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya.
Demandante	Carolina Ramírez Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
Asunto	Comunica Existencia proceso pertenencia por vía de excepción

OFICIO 314

SEÑORES

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A VÍCTIMAS-UARIV-

Carrera 6 # 14-98 piso 4 Ed. Parque Santander

E-Mail: notificaciones.juridicaUARIV@unidadvictimas.gov.co

BOGOTÁ D.C. CUNDINAMARCA.

Correo interesado: sucesiones.antioquia@hotmail.com.

Comendidamente les informo que en el proceso VERBAL por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por vía de excepción por GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132, en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C43.745.522 y personas indeterminadas, Radicado N° 05001 31 03 010 2022 00224 00; mediante auto del 12 de mayo de 2023, se ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el párrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, al numeral sexto del mencionado artículo, se ordenó oficiarles para informarles de la existencia del proceso para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua, luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1 de diciembre de 1943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31 (Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

En aplicación del Principio de la colaboración armónica entre los órganos independientes del poder público, Art 113 de la Constitución Política, se les exhorta para responder a la mayor brevedad.

Atentamente,

MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ

SECRETARIA

Firmado Por:

Maria Margarita Ramirez Ramirez

Secretario

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0fe1edfe3a408edbbe6e8906c4538841019e2cdd3b5f06b624669b498ba5b66c**

Documento generado en 25/05/2023 01:34:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal Reivindicatorio con excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio presentada por el señor Gustavo Adolfo Ramirez Montoya
Demandante	Carolina Ramirez Montoya
Demandado	Gustavo Adolfo Ramirez Montoya
Asunto	Comunica Existencia proceso pertenencia por vía de excepción de mérito

OFICIO 316

**SEÑORES
CATASTRO MUNICIPAL
CUIDAD**

comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co.

Correo interesado: sucesiones.antioquia@hotmail.com.

Comendidamente les informo que en el proceso VERBAL por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por vía de excepción de mérito por el demandado señor GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA C.C71.788.132., en contra de CAROLINA RAMIREZ MONTOYA C.C43.745.522, y personas indeterminadas, Radicado N° 05001 31 03 010 2022 00224 00; mediante auto del 12 de mayo de 2023, se ordenó dar trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por el demandado, tal y como lo consagra el párrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, al numeral sexto del mencionado artículo, se ordenó oficiarles para informarles de la existencia del proceso para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-0367693, el cual se describe de la siguiente manera:

Un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas o pisos con dos locales marcado en sus dueñas de entradas con los números 30-71, la casa y 30-61 y 30-65, los locales. Todos de la calle 49 o calle Ayacucho, con instalaciones de agua,

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310 599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

luz, teléfono y sus respectivos contadores propios. Construida en adobe y tejas con todas sus mejoras y anexidades, con una extensión de 179.20 metros cuadrados, situado en esta ciudad de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en el punto llamado Manga del Banco, y en la Manzana A del plano que esta protocolizado con la escritura pública 3.883 del 1 de diciembre de 1943, de la Notaria Segunda de Medellín, y cuyo linderos son: Por el frente que da al Norte, en una extensión de 9.92 metros con la calle de Ayacucho; Por el occidente, en una extensión de 14.96 metros con la carrera 31 (Buenaventura); Por el sur en una extensión de 12.20 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Constructora Rescoma Ltda. y hoy del Dr. Rafael Arturo Moreno; Por el oriente en una extensión de 74.72 metros, con la propiedad que es o fue de la Sociedad y hoy Alicia Villa.

En aplicación del Principio de la colaboración armónica entre los órganos independientes del poder público, Art 113 de la Constitución Política, se les exhorta para responder a la mayor brevedad.

Atentamente,

MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Maria Margarita Ramirez Ramirez
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 010
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **40b47e0f92b17ac41634cbf4aec3dab18afa8055ec3fe8c0529e343f6dfef3ce**

Documento generado en 25/05/2023 01:34:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Documento - 202330287506

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 17:07

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co <comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 3:29 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Documento - 202330287506

Respetado(a) Señor(a) :

El Municipio de Medellín en atención al asunto de la referencia, da respuesta a su radicado N° 202310198413 presentado el 20 de junio de 2023, la cual se encuentra como documento adjunto al presente correo.

De acuerdo con lo previsto en la ley 1755 de 2015, en la respuesta se informan los recursos que puede interponer en caso de ser procedentes.

Cordialmente, Comunicaciones Oficiales del Municipio de Medellín

Adjuntos:

- [202330287506.pdf](#) 



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 2 8 7 5 0 6 *

Honorable,

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

Correo electrónico: ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Medellín

Asunto: Respuesta Rad. Mercurio 202310198413

Referencia: Oficio Nro. 316 del 25 de mayo de 2023

RADICADO:	02022 00224
PROCESO:	VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	Carolina Ramírez Montoya
DEMANDADO:	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya

Reciba cordial saludo,

En atención a lo solicitado, allegado a este Despacho mediante radicado mercurio 202310198413, en el que se remite Oficio Nro. 316 del 25 de mayo de 2023 el cual, en síntesis, versa sobre lo siguiente:

“Hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones (...) Respecto del inmueble identificado con matrícula Nro. 001-0367693”

Desde la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles de la Subsecretaría de Gestión de Bienes – Secretaría de Suministros y Servicios, nos permitimos informarle que:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Una vez verificadas nuestras bases de datos, expedientes y/o herramientas relacionadas al ámbito de nuestras funciones y el posterior análisis tanto técnico como jurídico en los que se obtuvo la plena identificación del inmueble, naturaleza, destinación y situación jurídica, se determinó que el inmueble con matrícula N°001-0367693, NO es propiedad del Distrito Especial de Medellín, lo que circunstancialmente implica que este no se halla en calidad alguna que lo acredite como tal y estableciendo que a la fecha no se encuentran títulos a su favor.

Para mayor información comunicarse con Felipe Yabur León, profesional en Derecho - Unidad de Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes - Oficina 701 CAD, teléfono 385 55 55 extensión 5942, correo electrónico: felipe.yabur@medellin.gov.co

Cordialmente,

MARIO MONTOYA VANEGAS
LIDER DE PROGRAMA
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE BIENES
SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Proyectó: Felipe Yabur León Contratista UABI – Subsecretaría de Gestión de Bienes - SSS
--



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D. E. de C., T. e I., doce de mayo de dos mil veintitrés

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	Carolina Ramírez Montoya
DEMANDADO	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
RADICACIÓN	05 001 31 03 010 2022 0224 00
ASUNTO	Niega incidente nulidad. Ejerce Control de legalidad
Interlocutorio	390

Procede el Despacho a resolver dos asuntos en particular: i) sobre la procedencia de la solicitud de nulidad elevada por el apoderado de la parte demandada, y ii) sobre el saneamiento o control legalidad, de conformidad con el art. 132 del C. G. P.

I. ANTECEDENTES

Se tramita proceso reivindicatorio promovido por la señora CAROLINA RAMÍREZ MONTOYA en contra de GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA, el cual fue admitido el 26 de julio de 2022, auto en el que se dispuso integrar por activa a la señora LUZ ELENA MONTOYA LONDOÑO.

Integrada la Litis, el 2 de marzo de 2023 se emitió providencia por medio de la cual se decretaron las pruebas del proceso y fijó fecha y hora para evacuar las audiencias consagradas en los artículos 372 y 373 del C. G. P.

Dentro de la oportunidad procesal, los apoderados de ambas partes interpusieron recurso de reposición contra el decreto de pruebas, recurso del cual se dio traslado a las partes, quienes se pronunciaron al respecto.

Igualmente, tenemos escrito de incidente de nulidad elevada por el apoderado de la parte demandada, por medio del cual solicita nulidad de todo lo actuado en el proceso, desde el auto que ordenó la integración del contradictorio por activa con la señora LUZ ELENA MONTOYA LONDOÑO, del 26 de julio de

2022, con fundamento en el “numeral 8 del artículo 333 [sic] del CGP”, por indebida notificación de la señora LUZ ELENA MONTOYA LONDOÑO, solicitando la notificación en legal forma a través de curador *ad-litem*, conforme lo establece el artículo 55 del C. G. P., e integración de todos los interesados por activa, dado que el 50% del inmueble de propiedad de la señora LUZ ELENA MONTOYA LONDOÑO hace parte de la sociedad conyugal que tenía con el señor GUSTAVO RAMIREZ TUBERQUIA, cuya sucesión se tramita actualmente ante el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE MEDELLÍN.

II. CONSIDERACIONES

i) EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE NULIDAD

El artículo 133 del C. G. P. enlista taxativamente las causales de nulidad. Concretamente el numeral 8° establece:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

Parágrafo. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

A su vez, el canon 135 consagra:

La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación (negrilla del Despacho).

ii) SANEAMIENTO PROCESO

El artículo 132 del CGP regula lo siguiente:

Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Por su parte el párrafo del artículo 375 del C. G. P. estipula:

PARÁGRAFO 1o. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

Los numerales indicados por el párrafo transcrito señalan:

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda [sic] deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

III DEL CASO EN CONCRETO

i) FRENTE A LA NULIDAD INVOCADA POR EL DEMANDADO

Al tenor de lo estatuido en el artículo 135 del C. G. P., se rechazará de plano la solicitud de nulidad invocada, teniendo en cuenta que el demandado no tiene legitimación en la causa para alegarla, toda vez no es el afectado directo, sumado a que este tuvo la oportunidad procesal para dicha situación desde el momento de contestación de la demanda, por medio de la formulación de una excepción previa, en caso de considerar que existía tal falencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del C. G. P., por lo que no es de recibo la manifestación realizada en el sentido que solo hasta el día que interpuso la solicitud de nulidad pudo acceder a las decisiones adoptadas por el JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN dentro del proceso 20220231, cuando todas las actuaciones desplegadas por dicha agencia judicial fueron publicitadas en el sistema de SIGLO XXI y el micrositio que se tiene en la página web de la RAMA JUDICIAL y fueron aportadas como anexo de la demanda.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, por medio de la sentencia SC211-2017 del 20 de enero de 2017, radicado 76001-31-03-005-2005-00124-01, al referirse sobre el tema, indicó:

Ahora, si conforme al inciso 1º del artículo 143 ibídem «[n]o podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien no la alegó como excepción previa, habiendo tenido oportunidad para hacerlo», no hay duda, se surtió su saneamiento, pues pudiéndose alegar la supuesta irregularidad mediante «excepción previa», según el numeral 5º del artículo

97 ejusdem, vigente para la respectiva época, la misma no se formuló oportunamente.

En sentir de la Sala, “(...) respecto al tema de las nulidades, el artículo 143 de la codificación citada, establece que ‘[n]o podrá alegar la nulidad (...) [sic] quien no la alegó como excepción previa, habiendo tenido oportunidad para hacerlo’, además que ‘[l]a nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, sólo podrá alegarse por la persona afectada’ y más adelante expresa que ‘[t]ampoco podrá alegar las nulidades previstas en los numerales 5º a 9º del artículo 140, quien haya actuado en el proceso después de ocurrida la respectiva causal sin proponerla’, previendo a su vez el artículo 144 del mismo estatuto que ‘[l]a nulidad se considera saneada (...) [sic] cuando la parte que podía alegarla no lo hizo’ (...) [sic].

Es bien sabido que las excepciones previas tienen como objeto mejorar el procedimiento que se adelanta sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, y su finalidad está encaminada en el saneamiento inicial del proceso; entonces, estas configuran la primera oportunidad que tiene el demandado para ejercer su derecho de defensa y control de legalidad sobre el proceso, haciendo las manifestaciones sobre las reservas que pueda tener respecto a la validez de la actuación para que el proceso se adelante con bases de absoluta firmeza, corregir las fallas en que haya incurrido el juez y solicitar, a través de la excepción previa, el saneamiento del proceso, tal y como lo consagra el precitado artículo 100 del C. G. P.

Así las cosas, se itera, sumado a lo previamente indicado, se rechazará de plano la nulidad por cuanto el demandado no la alegó dentro de la oportunidad procesal como excepción previa, y no puede ahora, con la interposición del escrito de nulidad, revivir términos procesales ya precluidos, tal y como lo consagra el artículo 117 del C. G. P.

ii) **SOBRE EL SANEAMIENTO DEL PROCESO**

Este operador jurídico, en aplicación de lo estatuido en el artículo 132 del C. G. P., efectuará control de legalidad en el proceso y, en razón de ello, dejará sin efecto el auto que fijó fecha para audiencia dado que no se dio aplicación a lo normado en el parágrafo 1º del artículo 375 del C. G. P., razón por la cual no será

necesario resolver sobre los recursos de reposición formulados frente a dicho auto. Veamos:

Se presentó por parte de la señora CAROLINA RAMÍREZ MONTOYA demanda con pretensión reivindicatoria, en la cual busca que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a las señoras Carolina Ramírez Montoya y Luz Elena Montoya Londoño del bien inmueble objeto de la Litis. Como consecuencia de ello solicitó que se condenara al pago de frutos naturales y civiles causados en el inmueble, con la consecuencia de la entrega del bien por parte del demandado.

El accionado, al contestar la demanda, propuso como excepción de mérito la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o usucapión en su favor y, a renglón seguido, adujo lo siguiente:

En concordancia con el artículo 2 de la ley 791 de 2002 que le agregó el inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil presento a usted señor juez la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o usucapión en favor del demandado como excepción de mérito concurrente con la prescripción extintiva del derecho y/o caducidad de la acción como excepción previa en escrito aparte a esta contestación.

De acuerdo a lo anterior, el artículo 2518 del Código Civil establece que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, las cuales para el presente caso son las del artículo 2531 que consigna los siguientes presupuestos para la prescripción extraordinaria:

- No es necesario título alguno
- No hubo mala fe
- No hubo violencia, clandestinidad o interrupción

Posteriormente, el artículo 2532 del Código Civil que establecen un lapso de tiempo superior a Diez (10) años para la prescripción extraordinaria, tiempo que de acuerdo a los hechos y a la confesión de la parte demandante en el escrito que contiene la demanda ya transcurrió, pues mi poderdante lleva veinte (20) años poseyendo el bien inmueble objeto del presente proceso de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

De tal manera, solicito señor juez que por vía de excepción se declare que mi poderdante señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya, identificado con

cédula 71.788.132, ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble que describo e identifico a continuación [...].¹

En esta oportunidad se advierte que, al momento de incorporar la contestación de la demanda, el Despacho no tuvo en cuenta las reglas consagradas en el parágrafo 1 del artículo 375 del C. G. P.,² que hace referencia al trámite que debía darse cuando se presenta la excepción de mérito de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. En ese sentido, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7 del artículo 375 del C. G. P. Tenemos entonces que con la contestación de la demanda no se allegó el certificado especial expedido por la oficina de instrumentos públicos, pero dicho certificado si fue anexado por el demandado el día 24 de febrero de 2023 (archivo pdf 23), donde consta cuáles personas son los titulares de derechos reales sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, por lo que se tendrá en cuenta.

Igualmente, apegados al tenor literal del numeral 6 del artículo 375 C. G. P., se dispondrá la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur de Medellín. Igualmente, se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien. Asimismo, se comunicará la existencia del proceso a las entidades que indica el inciso segundo del numeral 6 citado.

Frente a las exigencias del numeral 7 del artículo 375 del C. G. P., el demandado realizará la publicación del emplazamiento y la instalación de la valla con los requisitos allí exigidos.

En mérito de lo expuesto **EI JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

RESUELVE

1. Rechazar de plano la solicitud de nulidad propuesta por el demandado, ello en virtud de las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

¹ Archivo pdf 023 del expediente digital.

² Archivos pdf 016 y 018 del expediente digital.

2. Acorde con el artículo 132 del C. G. P., se realiza control de legalidad dentro del trámite adelantado en el proceso verbal reivindicatorio promovido por la señora CAROLINA RAMÍREZ MONTOYA en contra del señor GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA, en los siguientes términos:

2.1 Se deja sin valor y efecto alguno el auto del día dos (2) de marzo de 2023, por medio del cual fijó fecha para la audiencia y decretó pruebas del proceso, al igual que la actuación procesal desplegada con posterioridad al mismo; concretamente, los traslados secretariales que consagra el artículo 110 en concordancia con el 319 del C. G. P., frente a los recursos de reposición presentados por ambas partes en contra el auto que decretó pruebas.

2.2 Como consecuencia de lo anterior, ordena el Despacho que la parte demandada cumpla en forma inmediata con las exigencias establecidas en el parágrafo 1 del artículo 375 del C. G. P.

2.3 Se dispone incorporar al expediente el certificado especial de procesos de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur (ver pdf. 023), y así dar cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del C. G. P.

2.4 Disponer, con fundamento en el numeral 6 del artículo 375 del C. G. P., la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-367693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Líbrese oficio en tal sentido.

2.5 Ordenar, conforme lo establece el numeral 6 del artículo 375 del C. G. P., el emplazamiento de todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble, en los términos del artículo 375 del C. G. P.; es decir, el edicto emplazatorio deberá publicarse en un diario de amplia circulación a nivel Nacional, el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro.

2.6 Informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (antes INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Municipio de Medellín (Catastro) para que, si lo consideran

pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Por secretaría líbrense comunicaciones por el medio más expedito.

2.7 En cumplimiento al numeral 7 del artículo 375 del C. G. P., se ordena al demandado la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible de cada uno de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso
- b) El nombre del demandante
- c) El nombre del demandado
- d) El número de radicación del proceso
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla, el interesado deberá aportar al proceso fotografías del inmueble en las que se observe su contenido. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

2.8 Una vez allegadas las fotografías, inclúyase por secretaría el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, una vez sean inscritas la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

NOTIFÍQUESE



ALEJANDRO GAVIRIA CARDONA

JUEZ

Se usa firma escaneada, por cuanto la electrónica se encuentra en trámite



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D.E. de C.T. e I., once de marzo de dos mil veinticuatro

Radicado	05001 31 03 010 2022 00224 00
Proceso	Verbal Reivindicatorio
Demandante	Carolina Ramírez Montoya y Luz Helena Montoya Londoño
Demandado	Gustavo Adolfo Ramírez Montoya
Tema	Niega petición de vinculación a este proceso y no repone auto.

Procede este Despacho judicial a resolver como primer punto la petición de vinculación a este proceso de los señores SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y JERONIMO FRANCO RAMIREZ en su calidad de litisconsorte necesario de la parte demandante por ser fideicomisarios del bien inmueble objeto de este proceso verbal reivindicatorio, presentado a este despacho por el apoderado de los solicitantes Dr. JORGE ELIECER GRANDA VALLE en fecha 23 de enero de 2024. En segundo punto se decidirá el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada Dr. John Jairo Velásquez Bedoya.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Argumenta el apoderado que sus poderdantes SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y JERONIMO FRANCO RAMIREZ, que estos son fideicomisarios del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-367693, constituido conforme a la escritura pública Nro.3609 del 28 de diciembre de 2017 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, igualmente anexa certificado de libertad de este inmueble donde en su anotación 11 está inscrito este instrumento público. Igualmente anuncia que sus prohijados son litisconsorcios necesarios de conformidad con el artículo 61 del Código General de Proceso, por cuanto la Sentencia que se dicte en este proceso de alguna manera se extenderá a dichos litisconsortes.

La escritura pública Nro.3609 del 28 de diciembre de 2017 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, dice en su numeral tercero literal A) Que operará la restitución del fideicomiso, la entrega del bien a los fideicomisarios SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y GERONIMO FRANCO RAMIREZ, a la muerte de la propietaria CAROLINA RAMIREZ MONTOYA, siempre y cuando le sobrevivan. Así las cosas, al recibo de la presente petición no se ha arrimado

a este despacho certificado de defunción de la señora demandante y constituyente de este fideicomiso CAROLINA RAMIREZ MONTOYA.

Igualmente, el artículo 950 del Código Civil enuncia quien debe reivindicar y dice que la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa, Así las cosas, los señores SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y GERONIMO FRANCO RAMIREZ, no tienen calidad de propietarios fiduciarios, son fideicomisarios y quien tiene esa vocación para demandar es la actual propietaria fiduciaria y demandante en este proceso CAROLINA RAMIREZ MONTOYA.

De otra parte, y de conformidad con el artículo 62 del código general que estos señores SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y GERONIMO FRANCO RAMIREZ no podrán intervenir en este proceso si a la fecha de sentencia que se dicte en este proceso, donde el inmueble objeto de esta acción reivindicatoria es el mismo, donde ellos son fideicomisarios, porque no son litisconsorte necesario por cuanto la sentencia que se llegara a dictar en nada los afecta, por cuanto los presupuesto de la excepción denominada acción de pertenencia quedó descalificada por no cumplir con los requisitos del párrafo 1 del artículo 375 del C.G. del P.

En ese orden, el Despacho procederá a negar la petición elevada por el apoderado JORGE ELICER GRANDA VALLE de vincular a sus patrocinados en su calidad de litisconsorte en el proceso de la referencia porque no osbtentan a esta fecha tal calidad.

SEGUNDO: El apoderado Dr. JOHN JAIRO VELASQUEZ BEDOYA, de la parte demandada GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA en fecha 7 de diciembre de 2023, presenta RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra el auto de fecha 1 de diciembre de 2023 que fija audiencia de instrucción, juzgamiento y decreta pruebas.

En el auto del 1 de diciembre de 2023 proferido por este despacho, declara que el Apoderado, de la demandada no ha cumplido con las cargas impuestas ordenadas en autos del 16 de agosto y 05 de octubre del año en curso, lo que procedería es dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso. A renglón seguido continua este auto manifestando que el demandado al presentar la

prescripción extintiva por vía de excepción, debió cumplir con las cargas que trae consigo la precitada norma, esto es, lograr la comparecencia del abogado JORGE JIOVANI CORREA BERNAL, como Curador Ad litem de las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derechos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-0367693, la cual se deriva de las diligencias del emplazamiento y pese al requerimiento realizado por el Juzgado, hizo caso omiso.

En recurso de reposición y en subsidio el de apelación manifiesta el apoderado de la demandada igualmente envió al juzgado el respectivo avalúo del inmueble trabado en este proceso reivindicatorio conforme la anotación 58 del expediente digital, en el cual constan el valor de las mejoras realizadas de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente por el demandado Gustavo Adolfo Ramírez Montoya por más de 20 años.

Igualmente dice que en el archivo 23 del expediente digital, se encuentra anexado el requisito exigido por el numeral 5 del artículo 375 del C.G. Del P., cual es el certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Solicita al señor Juez decretar como prueba la inspección judicial en el inmueble objeto de este proceso Reivindicatorio Argumenta el peticionario en este punto, que es importante resaltar señor juez que la inspección judicial es prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal si no se practica. (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso) y sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC327-1-2020.

Dice este apoderado haber dado cumplimiento al requisito del numeral 6 del artículo 375 del C.G. del P. en cuanto al emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre este bien inmueble, fue publicado en el periódico el Colombiano junio 6 de 2023, igual cumplió con el requisito del numeral 7 del citado artículo al instalar valla con los datos allí exigidos, que se encuentra esta constancia en la actuación 44 del expediente digital.

Igualmente informa que las entidades a las que se les informó la existencia del proceso se pronunciaron como fueron SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE

ATENCIÓN, REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS-UARIV, CATASTRO MUNICIPAL

En síntesis, fundamenta su recurso pidiendo que se revoque la decisión ordenada en la providencia del primero de diciembre de dos mil veintitrés que ordena la práctica de pruebas, concretamente el aparte que indica:

“1 .4 Inspección Judicial (Pg. 14 archivo 02 one

drive) Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que conforme con el artículo 236 del CGP, en este caso los hechos se pueden verificar por otros medios como videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o cualquier otro medio de prueba”.

CONSIDERACIONES

Por auto de fecha 1 de diciembre de 2013 que decreta pruebas, este despacho niega por improcedente, la inspección judicial en el proceso principal reivindicatorio solicitada por la demandante CAROLINA RAMIREZ MONTOYA en cuanto a que conforme con el artículo 236 del CGP, en este caso los hechos se pueden verificar por otros medios como videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o cualquier otro medio de prueba, quien guardó silencio al respecto. Pero en ese mismo auto este Despacho, tampoco decretó la inspección judicial solicitada por la parte demanda GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA quien alego por excepción al contestar la demanda declaración de pertenencia de conformidad con el artículo 375 del CG del P. y el despacho le argumento que:

“Se niega por improcedente, teniendo en cuenta que se dio aplicación al párrafo primero del artículo 375 del C.G.P, respecto al vencimiento del termino para cumplir la carga.”

Aquí el apoderado Dr. John Jairo Velásquez Bedoya, a pesar de haber interpuesto de forma oportuna su recurso de reposición, se confundió y lo fundamento la negación de no decretar la prueba de inspección judicial con los argumentos de negación manifestados a la parte actora CAROLINA RAMIREZ MONTOYA.

Así las cosas, quedó equivocada la fundamentación de su recurso por cuanto a el se le negó la práctica de esta prueba fue por lo consagrado en el

Si su solicitud no amerita trámite judicial, favor hacerla al WhatsApp del Juzgado 310 599 52 98
EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – Twitter:

@10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

parágrafo 1 del artículo 375 del C.G. del P. Además, no apporto la notificación al curador ad litem de personas indeterminadas después de dos requerimientos realizados por el despacho. De la misma forma el Apoderado de la parte actora JORGE ELICER GRANDA VALLE, en memorial de fecha 15 de noviembre solicita la aplicación de este parágrafo por haber

Revisando el expediente virtual de la referencia, se tiene que el despacho profirió auto de fecha 16 de agosto de 2023, donde nombró como curador ad litem al Dr. JORGE JIOVANI CORREA BERNAL para que represente a los herederos indeterminados en el proceso de la referencia y se proceda a su notificación. En vista de que no se ha notificado al curador ad litem antes enunciado, el juzgado requiere a la parte actora para que lleve a efecto esta notificación por auto de fecha 28 de septiembre de 2023.

Es de anotar igualmente que la Superintendencia de Notariado y Registro aporta certificado especial en fecha 10 de julio del año 2023 en respuesta al oficio expedido por este despacho Nro. 312 del 25 de mayo de 2023

Conforme a lo anterior el despacho no modifica el auto de pruebas de fecha 1 de diciembre 2023, por cuanto considera que no ha negado la práctica de pruebas de inspección judicial que reclama la demandada, conforme se dijo en las consideraciones, por cuanto argumentó equivocadamente su recurso. Con todo la revocatoria tampoco procede por cuanto el parágrafo 1 del artículo 375 del C G del P. claramente dice que la sentencia que se dicte en este proceso no podrá declarar la pertenencia.

Igualmente, no procede recurso de apelación por cuanto el auto que decreto pruebas de inspección judicial solicitada por la demandada es contundente en declarar que la Sentencia, no declarara la pertenencia, y la prueba de inspección judicial es inútil decretarla.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN ANTIOQUIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LA PETICIÓN DE VINCULAR COMO LITISCONSORTES NECESARIOS A LOS SEÑORES SANTIAGO FRANCO RAMIREZ Y GERONIMO FRANCO RAMIREZ, conforme se dice en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO REPONE AUTO Y NO CONCEDE RECURSO DE APELACION, conforme se dijo en las consideraciones de este auto.

NOTIFÍQUESE



MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Juez

Firma escaneada exclusiva para decisiones del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

Firmado Por:

Mario Alberto Gomez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1bb53d7e009b293a7dd0e0c51de7a477a973ed5dd258066148ae536e134d822b**

Documento generado en 10/03/2024 09:18:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

NOTIFICACIÓN CURADOR AD-LITEM RAD 2022-224-00.

Sucesiones Antioquia <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>

Lun 4/12/2023 1:08 PM

Para:jjiovani27@yahoo.es <jjiovani27@yahoo.es>

Cco:sucesiones.antioquia@hotmail.com <Sucesiones.antioquia@hotmail.com>;Liced Morales Abogada <licedmoralesabogada@gmail.com>

📎 4 archivos adjuntos (951 KB)

054AutoNombraCurador.pdf; 064AutoDaplicacionNormaDecretaPruebasFijaFechaAudiencia.pdf;

059AutoARequiereNotifiqueCuradorgregaAvaluo.pdf; NOTIFICACIÓN CURADOR.docx.pdf;

Buenos días,

Deseando que se encuentre muy bien, por medio del presente, le notifico la existencia de un proceso en el cual se le nombra como curador ad-litem para que efectivamente se poseione en la mayor brevedad posible para la continuidad del presente proceso y nos comprometemos a ser diligentes con el pago de sus honorarios.

Quedamos atentos a su respuesta y aceptación. Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,



John Jairo Velásquez Bedoya

Abogado

T.P. 52.751 del C.S de la J

Cel: 300 372 14 50

Email: sucesiones.antioquia@hotmail.com

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

Medellín, 6 de diciembre de 2023

Señores

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín – Antioquia

Email: ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co
granval@outlook.com
sucesiones.antioquia@hotmail.com

**VERBAL REVINDICATORIO
CAROLINA RAMIREZ MONTOYA
CONTRA
GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
Rad. 05 001 31 03 010-2022-00224 00**

CONTESTACION DEMANDA:

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.548.676 de la Envigado (Ant.) y tarjeta profesional No. 121.014 del C.S.J., actuando en calidad de CURADOR ADLITEM, de los demandados **HEREDEROS INDETERMINADOS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-0367693, dentro del término legal procedo a descorres el traslado de la demanda y lo hago en los siguientes términos:

HECHOS:

1. Es cierto y se desprende la escritura aportada Nro. 1.438 del 25 de septiembre de 2002 de la Notaria 19 del Circulo de Medellín y del certificado – matricula inmobiliaria también arrimado, esto es la 001-0367693 de la IIPP Zona Sur de Medellín.
2. Es cierto y se desprenden de los documentos aportados en el hecho anterior.
3. No me consta y se deberá probar en el descorrer de este proceso.
4. No me consta tal razón y deberá probarse tal situación.
5. No me constan dichas afirmaciones y este debate debe de ser también con la ratificación del mismo evaluador CARLOS MARIO GALEANO.
6. Este hecho no me consta y se deberá probar con el transcurrir de la demanda.
7. No me consta y se deberá probar, ya sea en declaraciones de testigos y en los recibos aportados.
8. Es cierto, tal y como se puede observar en la sentencia arrimada en el proceso, radicado 05001-31-10-010-2013-1191-00.
9. Es cierto de acuerdo a la resolución aportada No. C4-1086 del 31 de mayo de 2019, lo demás se tendrá que probar.

JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

10. Es cierto y el mismo nos puede remitir al expediente del Juzgado 11 de Familia de Medellín Rad. 05001-31-011-2022-00231-00.

Nuevamente 10. No me consta tal INCAPACIDAD y será el Despacho quien dirima tal conflicto de existir.

11. Es cierto y se arrima al expediente.

12. Es cierto que se allega un avaluó, pero es mismo debe de ser de debate probatorio.

13. Es más, una apreciación legal que se debe debatir dentro del proceso en curso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Dadas mis limitaciones como Curador Ad-litem, manifiesto que me atengo a lo que resulte probado en el proceso y que sea de recibo legal.

EXCEPCIONES:

No encuentro excepciones de mérito para proponer en este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Proceso de Partencia art, 656, 665, 669, 673, 762, 764, 770, 779. 2512, 2518, 2527, 2531, 2532, 2543 y s.s. del C. C., art. 82 y ss 422 y ss C. G. del P. y demás normas concordantes; arts. 75 a 77.

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

PRUEBAS:

- Me adhiero a las relacionadas en el proceso y que sean de legal acogida por el Despacho.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE, DEMANDADO. Conocidas.

CURADOR AD LITEM: Calle 32 E No. 80 B 81 Barrio La Castellana – LAURELES de Medellín, email jjiovani27@yahoo.es.

Mil gracias.

JORGE GIOVANI CORREA BERNAL
C.C. 98.548.676 de ENVIGADO (Ant.)
T.P. 121.014 del C.S.J.

JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

Medellín, 11 de diciembre de 2023

Señor
GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
Medellín

Abogado: DR. JHON JAIRO VELASQUEZ BEDSOYA
SUCESIONES ANTIOQUIA

CUENTA DE COBRO Nro. 006-2023

PROCESO	ACCION REVIENDICATORIA - DECLACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CAROLINA RAMIREZ MONTOYA
DEMANDADO	GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
RADICADO	2022-00224
JUZGADO	JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L.....\$350.000.00

CONCEPTO: GASTOS CURADURIA FIJADOS AUTO 16 DE AGOSTO DE 2023.

CURADOR – ABOGADO JORGE JIOVANI CORREA BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.548.676 de Envigado (Ant.) y T.P. Nro. 121.014 del C.S.J., favor consignar a mi nombre en la cuenta de ahorros Nro. 1031-2701996 Bancolombia.

Atentamente,

JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
C.C. 98.548.676 de Envigado (Antioquia)
T.P. 121.014 C.S.J.

MIEMBRO DEL COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS CONALBOS.
Calle 32 E No. 80 B 81 La Castellana – Laureles de Medellín.
Celular 313-621-38-33 Email jjiovani27@yahoo.es Medellín – Colombia

ALLEGO CONTESTACION DEMANDA Y CUENTA COBRO 2022-00224

Jorge jiovani Correa bernal <jjiovani27@yahoo.es>

Lun 11/12/2023 10:06 AM

Para:sucesiones.antioquia@hotmail.com <sucesiones.antioquia@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (23 KB)

CONTESTACION CURADURIA 2022-00224.docx;

BUENOS DIAS, ALLEGO CUENTA DE COBRO Y CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2022-00224

**JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
CURADOR**

JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
ABOGADO - CONCILIADOR
U DE M

Medellín, 11 de diciembre de 2023

Señor
GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
Medellín

Abogado: DR. JHON JAIRO VELASQUEZ BEDSOYA
SUCESIONES ANTIOQUIA

CUENTA DE COBRO Nro. 006-2023

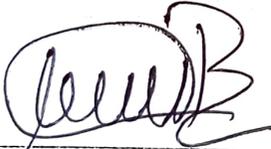
PROCESO	ACCION REVIENDICATORIA - DECLACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CAROLINA RAMIREZ MONTOYA
DEMANDADO	GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ MONTOYA
RADICADO	2022-00224
JUZGADO	JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L.....\$350.000.00

CONCEPTO: GASTOS CURADURIA FIJADOS AUTO 16 DE AGOSTO DE 2023.

CURADOR – ABOGADO JORGE JIOVANI CORREA BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.548.676 de Envigado (Ant.) y T.P. Nro. 121.014 del C.S.J., favor consignar a mi nombre en la cuenta de ahorros Nro. 1031-2701996 Bancolombia.

Atentamente,



JORGE JIOVANI CORREA BERNAL
C.C. 98.548.676 de Envigado (Antioquia)
T.P. 121.014 C.S.J.

MIEMBRO DEL COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS CONALBOS.
Calle 32 E No. 80 B 81 La Castellana – Laureles de Medellín.
Celular 313-621-38-33 Email jjiovani27@yahoo.es Medellín – Colombia