

Constancia secretarial

Señor Juez, dejo constancia que en archivo número 21 reposa dictamen pericial sobre avalúo del bien. A Despacho para proveer.

María Alejandra Cuartas López

María Alejandra Cuartas López
Secretaría

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 2017-598

Asunto: Da traslado avalúo.

En el proceso de la referencia, en providencia del 3 de marzo de 2021, se ordenó la venta en pública subasta del inmueble identificado con el FMI 001-742804 de la Oficina de Registro de IIPP, Zona sur, su secuestro y avalúo, para el efecto, se nombró al perito Francisco Alonso Jaramillo (ver fls 211 expediente digital).

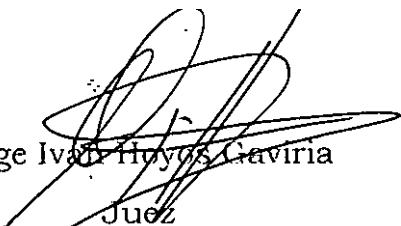
En el archivo número 13, folios 82, reposa diligencia de secuestro de los inmuebles identificados con los folios números 001-742804 y 001-742744.

Precisado lo anterior, procede el despacho a resolver los escritos que anteceden,

En atención al escrito que reposa en archivo número 20, se advierte a la demandada Angela Maria Correa Echavarria, que los memoriales que presente debe hacerlos por intermedio de su apoderado judicial, en atención al derecho de postulación.

Finalmente, en atención al escrito que reposa en archivo 21, se pone en conocimiento de las partes el avalúo presentado por el perito Francisco Alonso Jaramillo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411, en concordancia con el artículo 444 del C.G.P, se corre traslado del avalúo a las partes por el término de diez (10) días, para que presenten sus observaciones.

Notifíquese,


Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez

RV: Juzgado 16 Civil Circuito 2017- 598 - Dictamen Pericial – Avalúo del Inmueble

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 24/09/2021 11:44

Para: Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

Dictamen Pericial Proceso Divisorio - Juzgado 16 Civil Circuito 2017 - 00598.pdf; Memorial Dictamen Pericial de Avalúo.pdf;

**Consejo Superior
de la Judicatura****María Alejandra Cuartas López**

Secretaria

Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin

Seccional Antioquia-Chocó

 ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: +57-2 32 25 20 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia**De:** Oficina Judicial - Seccional Medellín <ofjudmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** viernes, 24 de septiembre de 2021 11:00 a. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** sergio burgos <sergioburgos2007@hotmail.com>**Asunto:** RV: Juzgado 16 Civil Circuito 2017- 598 - Dictamen Pericial – Avalúo del Inmueble

Medellín, 24 septiembre de 2021

Señores

JUZGADO DIECISEIS CIVIL CIRCUITO

La Ciudad

Cordial saludo,

Remito la presente documentación por considerarlo de su conocimiento, remisión y/o reparto, a fin de dar el trámite correspondiente.

Así mismo copiar la respuesta o gestión a las partes y/o a quienes considere pertinente, a fin de mantener trazabilidad.

Agradezco de antemano su valiosa atención y diligencia,

Atentamente,

Wilson Dairo Areiza Gutierréz

Asistente Administrativo
Oficina Judicial de Medellín

De: sergio burgos <sergioburgos2007@hotmail.com>

Enviado: viernes, 24 de septiembre de 2021 10:16

Para: Oficina Judicial - Seccional Medellín <ofjudmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Andrea Velasquez <andreavelasquez3@hotmail.com>

Asunto: Juzgado 16 Civil Circuito 2017- 598 - Dictamen Pericial – Avalúo del Inmueble

Doctor:

JORGE IVÁN HOYOS GAVIRIA

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso: Declarativo – Proceso Divisorio

Demandante: Jorge Iván Castaño Chica C.C. 71.627.285

Demandada: Ángela María Correa Echavarría C.C. 21.610.281

Referencia: Dictamen Pericial – Avalúo del Inmueble
ADJUNTO ARCHIVOS PDF PARA TRASLADO

Radicado: 050013103 – 016 – 2017 – 00598 – 00

SERGIO ARTURO BURGOS ÁLVAREZ, en calidad de apoderado del Demandante JORGE IVÁN CASTAÑO CHICA, me permito aportar al Despacho el dictamen pericial con el avalúo realizado por el señor FRANCISCO ALONSO JARAMILLO OSORIO, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 001 – 742808 y No. 001 – 742744, con la finalidad de que se corra traslado a las partes y una vez en firme se establezca fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate.

ANEXO

Archivo PDF con la experticia realizada por el señor FRANCISCO ALONSO JARAMILLO OSORIO en su calidad de Perito designado por el Despacho.



SERGIO BURGOS ALVAREZ
Abogado

Doctor:

JORGE IVÁN HOYOS GAVIRIA

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso: Declarativo – Proceso Divisorio

Demandante: Jorge Iván Castaño Chica C.C. 71.627.285

Demandada: Ángela María Correa Echavarría C.C. 21.610.281

Referencia: Dictamen Pericial – Avalúo del Inmueble

ADJUNTO ARCHIVOS PDF PARA TRASLADO

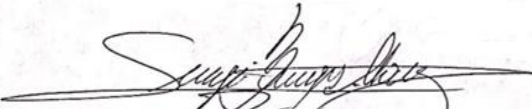
Radicado: 050013103 – 016 – 2017 – 00598 – 00

SERGIO ARTURO BURGOS ÁLVAREZ, en calidad de apoderado del Demandante JORGE IVÁN CASTAÑO CHICA, me permito aportar al Despacho el dictamen pericial con el avalúo realizado por el señor FRANCISCO ALONSO JARAMILLO OSORIO, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 001 – 742808 y No. 001 – 742744, con la finalidad de que se corra traslado a las partes y una vez en firme se establezca fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate.

ANEXO

Archivo PDF con la experticia realizada por el señor FRANCISCO ALONSO JARAMILLO OSORIO en su calidad de Perito designado por el Despacho.

Del señor Juez,



SERGIO ARTURO BURGOS ÁLVAREZ
C.C. 71.673.230 de Medellín
T.P. 171.300 del C. S. de la J.

Calle 49 No. 50 21 - Oficina 1707 Teléfono: 251 47 85 - 320 687 72 02
Email: sergioburgos2007@hotmail.com

Señor

**JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLIN**

E. S. D.

Ref.: **PROCESO DIVISORIO**

Dte.: **JORGE IVAN CASTAÑO CHICA**

Ddos.: **ANGELA MARIA CORREA ECHAVARRIA**

Rdo. N° **2017-00598**

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL**

FRANCISCO ALONSO JARAMILLO O., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de perito evaluador designado en el proceso de la referencia, me permito rendir el dictamen pericial que me fué encomendado, conforme los cuestionarios presentados por las partes y por el Despacho, lo que hago en los siguientes términos:

-I- ANTECEDENTES

I-1.- Haciéndose representar por abogado en ejercicio, el Señor **JORGE IVAN CASTAÑO CHICA** promueve demanda **DIVISORIA POR VENTA** contra la señora **ANGELA MARIA CORREA ECHAVARRIA** sobre los siguientes inmuebles referenciados en la demanda la demanda, y en la escritura pública Nro. 5406 del 14 de Septiembre de 1.998 de la Notaría Doce del Círculo Notarial de Medellín.

：“... APARTAMENTO número 711 DE LA CARRERA 75 No. 8-32, situado en el Edificio del Conjunto Residencial Plaza Rodeo, destinado a vivienda, delimitado por los siguientes linderos. Por el NORTE, con muro medianero que lo separa del apartamento Nro. 710, y con muros comunes y medianería que lo separan de buitrones y de vacío que da sobre terraza del Apartamento Nro. 211 (sic), por el ORIENTE, con columnas, muros comunes y puerta de acceso que lo separa del punto fijo y de vacío que da sobre el acceso del Edificio, por el SUR, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la zona de servicios colectivos, y con muro común que lo separa del buitrón, por el OCCIDENTE, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la carrera 75 y con muros comunes que lo separan de buitrón, por el NOROESTE, con muros comunes y ventanería que lo separan de vacío que da sobre terraza del Apartamento Nro. 211 (sic), por la parte de ABAJO, con la losa común que lo separa del sexto piso, por la parte de ENCIMA, con la losa común que lo separa del octavo piso. Con una altura libre de 2.50 metros. Comprendido entre los puntos 79 al 100 y 79 punto de partida de la planta típica construída del plano V-5 Área privada construída aproximada 38.76 m2. Área aproximada construída 75.50 m2, y se encuentra matriculado con el folio inmobiliario 001-742804 de la OFICINA de REGISTRTO DE II. PP Zona Sur de Medellín...

...PFIMER PISO - PQRQUEADERO No. 3 INCLUYE CUARTO UTIL Situado En el Edificio del Conjunto Residencial Plaza Rodeo, destinado al estacionamiento de vehículos en el espacio de parqueadero y al almacenamiento de objetos en el espacio del cuarto útil, delimitado por los siguientes linderos. Por el NORTE, con zona común de circulación, por el ORIENTE, con columnas y zona común que lo separa del parqueadero No. 4 y con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero No. 4,

por el SUR con muro común que lo separa de zona común de circulación, por el OCCIDENTE, con columnas y zona común que lo separa del parqueadero No 2 y con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero No. 2, por la parte de ABAJO, con la losa común que lo separa del sótano 1, por la parte de ENCIMA, en parte con la losa común que lo separa del segundo piso y en parte con escaleras comunes .Con una altura variable . Comprendido entre los puntos 13 al 19 y 13 punto de partida de la planta del primer piso, subetapa A, plano V-3. Área privada aproximada 16.11 m2, con Matrícula inmobiliaria No. 001-742744 Oficina de Registro de II:PP: Zona Sur Medellín.-

1.2 En autos debidamente ejecutoriados, el Despacho decretó la venta en pública subasta, ordenando su secuestro y el a valúo de las propiedades, designando auxiliares de la justicia, entre los cuales se encuentra este Avaluador. -

-II- IDENTIFICACION DEL PREDIO

II-1.- El pasado Viernes 17 en las horas de la tarde, me trasladé al inmueble materia del proceso, esto es, a **Urbanización Plaza Rodeo la Carrera 75 N° 8-32** con el objeto de hacer el avalúo a mí encomendado, donde muy amablemente me atendió Doña Angela María Correa, constatando que se ingresa al Conjunto Residencial por una portería, y al **Apartamento 701 hoy, antes 711, se ingresa por una puerta de madera, tal como consta en la diligencia de secuestro practicada el 12 de Agosto pasado por la Señora**

Treinta Civil Municipal, encontrándose en su interior la sala comedor con una ventana de luz que da al exterior, cocina integral con barra americana, cajoneras de madera superiores e inferiores, zona de ropas con lavadero en granito y ventana de luz que da al exterior. Tres alcobas con puertas de ingreso en madera cada una con su closet, con baño la principal y cabinado en virio templado y enchapado, un baño social completo, también cabinado en vidrio templado, piso en cerámica, techo en losa, paredes revocadas, estucados y pinadas, sócalo en madera, servicios públicos de agua, luz, teléfono y red por gas, en muy estado de mantenimiento y conservación.- Hace parte integrante también el PÁRQUEADERO y UTIL 3. Que es sencillo, cubierto, tope-llantas, demarcado por líneas amarillas, con el número 3, y al fondo está el cuarto Util, con su puerta de entrada en madera, paredes en adobe a la vista pintado de blanco, piso en retal baldosa, con servicio de luz, en buen estado de mantenimiento...”.-

-III- UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS:

III-1.- La FICHA CATASTRAL indica que el Conjunto Residencial, **Plaza Robledo** está ubicado en la Comuna 16-Belén, en el Barrio 07-Diego Echavarría, en la Nomenclatura Carrera 75 N° 8-32 (701), Estrato cuatro (4).-

-IV- INMUEBLE NO SUSCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL:

IV-1.- La Ley establece y distingue qué predios o inmuebles son susceptibles de División Material. *El artículo 407 del C. General del*

Proceso, reza: "... Salvo lo dispuesto en las leyes especiales, la división material será procedente cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta..."

*IV-2.- El inmueble objeto de la controversia, es un Apartamento ubicada en el sétimo piso de un Edificio de siete (7) niveles, y un parqueadero con cuarto útil en el primer piso y su área, según sus linderos es de 38.76 Metros Cuadrados el primero y 16.11 el 2º., y son dos (2) sus propietarios, y dada su área y la forma de construcción del mismo, no da margen legal para que una parte fuere similar a la otra uno de los cuales, por lo que su división material lo dejaría en desventaja para los comuneros en proporción a sus derechos. Teniendo en cuenta los parámetros anteriores, y en tratándose del inmueble objeto del dictamen de una construcción que no cumple los requisitos de la disposición del Código General del Proceso citada arriba, y por ello **NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL, mas sí POR VENTA,** por lo que procederá a continuación su **AVALUO COMERCIAL.***

-V- ASPECTOS ECONÓMICOS

EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA

V-1.- El Barrio Belén al cual pertenece la propiedad que se avalúa, está distante del centro de la ciudad a unos quince (15) minutos. Sus estratos sociales son medios y medio alto; en su entorno están Unidades y Conjuntos Residenciales como La Mota, Belén Rincón, La Loma de Los BERNALES, La 70, La 80, etc., Barrio, donde es

públicamente conocido, existen centros comerciales, estudiantiles, teatrales, aparte de los innumerables comercios; sus vías de penetración son asfaltadas, y su topografía es plana en un 80%, contando con muy buen servicio de transporte urbano y metro-plus.-

-V- OFERTA y DEMANDA DE LA PROPIEDAD EN LA ZONA.

V-1.- Es un sector Mixto, Residencial y comercial y con muchos proyectos de vivienda, pues tiene un llamativo índice Urbanístico y Comercial. -

-VII- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

VII-1.- Dadas las condiciones y características anteriormente descritas, el Inmueble objeto de este avalúo, posee un buen índice de valorización en un futuro incierto.-

-VIII- METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO

VIII-1.- Para el cálculo del valor asignado se recurrió al método de mercado con base en encuestas con expertos en finca raíz y al conocimiento y criterio del evaluador, y consulta con Oficinas de Finca Raíz de esta ciudad, y a las Revista Informe Inmobiliario, revista Oficial de Camacol Antioquia y la Lonja de Medellín y Antioquia del mes de Septiembre del año que transcurre. -

VIII-2.- Son muchos los factores que tiene que tener de presente el perito para fijarle el precio comercial a una propiedad, pues difiere en mucho su estado general, así sean bienes que se encuentren ubicados en el mismo sector por ejemplo, esto es, no es lo mismo valorar un bien en excelente estado de funcionamiento como el presente, a uno deteriorado que no ocurre en este caso; por ello, para el caso que nos ocupa, el precio que considera este perito es el que vale el inmueble inspeccionado.-

-IX- AVALÚO

IX-1.- El M2 en la zona oscila entre \$3'400.000 y \$4'100.000. Y en consideración a la vetustez del inmueble objeto del avalúo (24 años), su estado de conservación, se considera entonces que el metro cuadrado construido del apartamento es de \$3'950.000; y el metro cuadrado del parqueadero útil de \$1'500.000, por lo que el avalúo comercial de cada uno de ellos, es el siguiente:

V/. M2 del Apartamento,	\$3'900.000
V/. M2 del parqueadero y útil	\$1'400.000
Área del Apartamento	75.50 M2
Área del parqueadero y útil	16.11 M2
Avalúo Comercial del Apartamento	\$294'450.000
Avalúo Comercial parqueadero y útil	<u>\$ 22'554.000</u>
TOTAL AVALUO COMERCIAL	\$317'004.000

Son. TRESCIETOS DIECISIETE MILLONES, CUATRO MIL PESOS M.L.

-X- POLÍTICA

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

X-2.- El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuesto a pagar y recibir de contado, respectivamente, por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando varias partes libres de toda necesidad y urgencia.-

X-3.- Para efectos de la formación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes, las transacciones en el sector al que pertenece el inmueble, el avalúo catastral y las normas sobre el uso y destinación del suelo dado por la curaduría urbana.-

X-4.- El avalúo no tiene en cuenta aspectos del orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación o embargos.-

-XI- VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACION DE PRECIOS.

XI-1.- Para la determinación del precio justo, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, éstos son los siguientes:

XI-2 Oferta y demanda de inmuebles en el sector específico o con otros sectores similares.

- . Localización en el sector.
- . Localización en el del Municipio.
- . La reglamentación de la zona y el predio particularmente.
- . Servicios Públicos.
- . Posibilidades de valorización.
- . Desarrollo de proyectos de vivienda en el sector.
- . Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores

.De esta manera rindo el Avalúo Comercial de la propiedad, teniendo en cuenta todos los elementos aquí expuestos, solicitando muy comedidamente la fijación de los honorarios definitivos.-

ACREDITACION DEL PERITO

Para los efectos contemplados en el artículo 226 del C.G. del Proceso, suministro la siguiente información:

Dirección: Carrera 49 # 49-73 Of. 1710 Tel. 511-44-215 = 310.438.0049

Pensionado de la Rama Judicial, laborando en todos los cargos existentes desde Citador hasta Secretario de Juzgados 1° y 6° Civiles Municipales de Medellín; Oficial Mayor y Secretario de los Juzgados 8°, 10° y 12° Civiles del Circuito de Medellín y Secretario del Juzgado 2° Civil del Circuito de Itagüí; integrante de la Lista de Auxiliares de Justicia desde el año 1.980 hasta la fecha; con Registro Nacional de Avaluador 03-3402 de Corpolonjas de Colombia. -

Relación de los Procesos en los cuales he sido nombrado perito Avaluador, sin referenciar los dictámenes a particulares:

<i>PROCESO</i>	<i>JUZGADO</i>	<i>RADICADO</i>
<i>Divisorio</i>	<i>6° de Descongestión</i>	<i>012-2011-538</i>
<i>Ordinario</i>	<i>21 Civil Cto.</i>	<i>008-2009-447</i>
<i>Ordinario</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2011-648</i>
<i>Verbal</i>	<i>20. Municipal</i>	<i>2012-642</i>
<i>Administrativo</i>	<i>DIAN</i>	<i>200505350</i>
<i>Ordinario</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2004-182</i>
<i>Restitución</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2008-187</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2007-369</i>
<i>Ordinario</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2010-364</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2014-095</i>
<i>Ejecutivo</i>	<i>11 Civil Mpal.</i>	<i>2009-1437</i>
<i>Divisorio</i>	<i>5° Civil Cto.</i>	<i>2014-934</i>

<i>Divisorio</i>	<i>20 Civil Mpal.</i>	<i>2015-405</i>
<i>Ordinario</i>	<i>22 Civil Cto.</i>	<i>012-2013-1036</i>
<i>Reivindicatorio</i>	<i>Descongestión (C.753)</i>	<i>003-2013-1092</i>
<i>Verbal</i>	<i>5° Cto. Oralidad</i>	<i>2014-1393</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2012-326</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>19 Civil Cto.</i>	<i>013-2008-564</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2003-095</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>20 Civil Cto.</i>	<i>007-2012-412</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2013-1038</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>7° Civil Descongestión</i>	<i>2013-012</i>
<i>Sucesión</i>	<i>11 Civil Mpal.</i>	<i>2008-1468</i>
<i>Divisorio</i>	<i>4° Civil Mpal.</i>	<i>2011-417</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2015-1313</i>
<i>Sucesión</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2011-1023</i>
<i>Divisorio</i>	<i>29 Civil Mpal.</i>	<i>020-2012-836</i>
<i>Simulación</i>	<i>15 Civil Oralidad</i>	<i>2015-950</i>
<i>Administrativo</i>	<i>DIAN</i>	<i>200091994</i>
<i>Administrativo</i>	<i>DIAN</i>	<i>200022916</i>
<i>Administrativo</i>	<i>DIAN</i>	<i>200021998</i>
<i>Administrativo</i>	<i>DIAN</i>	<i>200902772</i>
<i>Divisorio</i>	<i>12 Civil Cto.</i>	<i>2014-1141</i>
<i>Divisorio</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2004-16•9</i>
<i>Divisorio</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2015-721</i>
<i>Divisorio</i>	<i>18 Civil Cto.</i>	<i>015-2011-131</i>
<i>Divisorio</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2009-138</i>

<i>Ordinario</i>	<i>11 Civil Cto.</i>	<i>2009-781</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2006-414</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2013-110</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2012-111</i>
<i>Verbal</i>	<i>12 Cto. Oralidad</i>	<i>2014-1339</i>
<i>Verbal</i>	<i>12 Cto. Oralidad</i>	<i>2014-1206</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2012-585</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>4° Cto. Descongestión</i>	<i>2014-087</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2010-868</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2009-080</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2011-870</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2011-250</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2010-835</i>
<i>Verbal</i>	<i>23 Mpal. Oralidad</i>	<i>2014-560</i>
<i>Divisorio</i>	<i>29 Civil Oralidad</i>	<i>12-2008-1500</i>
<i>Divisorio</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2014-2010</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>20 Civil Mpal.</i>	<i>2012-836</i>
<i>Divisorio</i>	<i>9° Civil Cto.</i>	<i>2010-660</i>
<i>Reivindicatorio</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2009-1215</i>
<i>Ordinario</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2010-136</i>
<i>L.Soc.Conjugual</i>	<i>1° Familia Envigado</i>	<i>2005-0404</i>
<i>Divisorio</i>	<i>5° Civil Cto.</i>	<i>2012-351</i>
<i>Divisorio</i>	<i>1° Descongestión</i>	<i>016-2013-026</i>
<i>Hipotecario</i>	<i>5° Civil Cto.</i>	<i>011-467</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>18 Civil Mpal.</i>	<i>2008-1174</i>

<i>Divisorio</i>	<i>9° Civil Cto.</i>	<i>2008-323</i>
<i>Divisorio</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2012-593</i>
<i>Divisorio</i>	<i>8° Civil Cto.</i>	<i>1997-4711</i>
<i>Divisorio</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2011-058</i>
<i>Hipotecario</i>	<i>9° Civil Cto.</i>	<i>2010-660</i>
<i>Divisorio</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2003-015</i>
<i>Reivindicatorio</i>	<i>12 Civil Cto.</i>	<i>2014-1149</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2015-1353</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2015-1265</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2015-567</i>
<i>Servidumbre</i>	<i>4° Civil Mpal.</i>	<i>2008-907</i>
<i>Ordinario</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2013-250</i>
<i>Divisorio</i>	<i>11 Civil Mpal.</i>	<i>2015-1202</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2007-132</i>
<i>Ordinario</i>	<i>13 Civil Mpal.</i>	<i>2007-341</i>
<i>Divisorio</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2012-143</i>
<i>Divisorio</i>	<i>5° Civil Cto.</i>	<i>2009-736</i>
<i>Divisorio</i>	<i>23 Civil Mpal.</i>	<i>2009-1615</i>
<i>Divisorio</i>	<i>18 Civil Mpal.</i>	<i>2004-1334</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2010-122</i>
<i>Hipotecario</i>	<i>5° Civil Cto.</i>	<i>2012-541</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2009-080</i>
<i>Ordinario</i>	<i>2° Civil Cto. Envigado</i>	<i>23010-150</i>
<i>Ordinario</i>	<i>6° Descongestión</i>	<i>008-20089-447</i>
<i>Ordinario</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2011-107</i>

<i>Pertenencia</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2013-1107</i>
<i>Ordinario</i>	<i>20 Civil Mpal.</i>	<i>2013-1148</i>
<i>Pertenencia</i>	<i>15 Civil Cto.</i>	<i>2013-271</i>
<i>Divisorio</i>	<i>20 Civil Mpal.</i>	<i>014-212</i>
<i>Deslinde</i>	<i>6° Descongestión</i>	<i>016-2005-102</i>
<i>Ordinario</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2009-097</i>
<i>Ordinario</i>	<i>16 Civil Cto.</i>	<i>2010-210</i>

ANEXOS: 27 fotografías

Acreditación del Perito

Ficha Catastral



FRANCISCO ALONSO JARAMILLO O.

C.C. Nro. 8'285.591 de Medellín

-PERITO LISTA AUXILIARES DE LA JUSTICIA -LICENCIA PERIODO 2008-2018-

Y R.N.A. 03-3402 Corpolonjas de Colombia

Medellín, Septiembre 21 del 2021

RECIBO POR \$908.526

He recibido del Sr. JORGE IVAN CASTAÑO CHICA La suma de \$908.526, o sea UN SALARIO MINIMO por concepto de gastos periciales periciales fijados por el JUZGADO DIECISEIS CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD de Medellín a cago de ambas partes dentro del Proceso Divisorio Por vena que le adelanta a la señora ANGELA MARIA CORREA ECHAVARRIA, con R# 2017-00598



FRANCISCO ALONSO JARAMILLO O.

CC.# 8'285.9941 de Medellín

-perito-

Medellín, Septiembre 21 del 2021

CARGOS INSCRITOS:

Perito Avaluador Bienes inmuebles.

 
JEFE OFICINA JUDICIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

EN CASO DE PÉRDIDA, FAVOR DEVOLVER ESTE
AL JUZGADO U OFICINA JUDICIAL MÁS CERCANA
Renovación de Licencia Período 2013 -2018



ADICCE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-DIC-1947

SANTO DOMINGO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 O+ M
ESTATURA G.S PH SEXO

03-JUL-1989 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



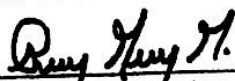
A 0112100-00098261-M-0008285591-20081014 0004399105A 1 2300012350

Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7, OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: corpolygonasdecolombia@yahoo.es

Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá, D.C. COLOMBIA.


Gerente Administrativo



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa
Oficina Judicial Medellín



**LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO
DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

Nombres y Apellidos:

FRANCISCO ALONSO JARAMILLO OSO

C.C. 8.285.591 Medellín

Vigencia: Febrero 5 de 2018

Ciudad: Medellín

Expedición: Febrero 5 de 2018

VALIDO UNICAMENTE PARA POSESIÓN

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 8.285.591
JARAMILLO OSORIO

APELLIDOS

FRANCISCO ALONSO

NOMBRES


FIRMA



CORPORACION DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.N.A. No. 64187075 DECRETO 215045 Y 142098
SOO24034

**FRANCISCO ALONSO
JARAMILLO OSORIO**
C.C. 8.285.591

REGISTRO MATRÍCULA No.

R.N.A. / C.C. - 03 - 3402

VENCE : 15 DE AGOSTO DE 2018

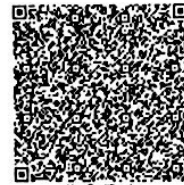




MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro

FICHA CATASTRAL PREDIO

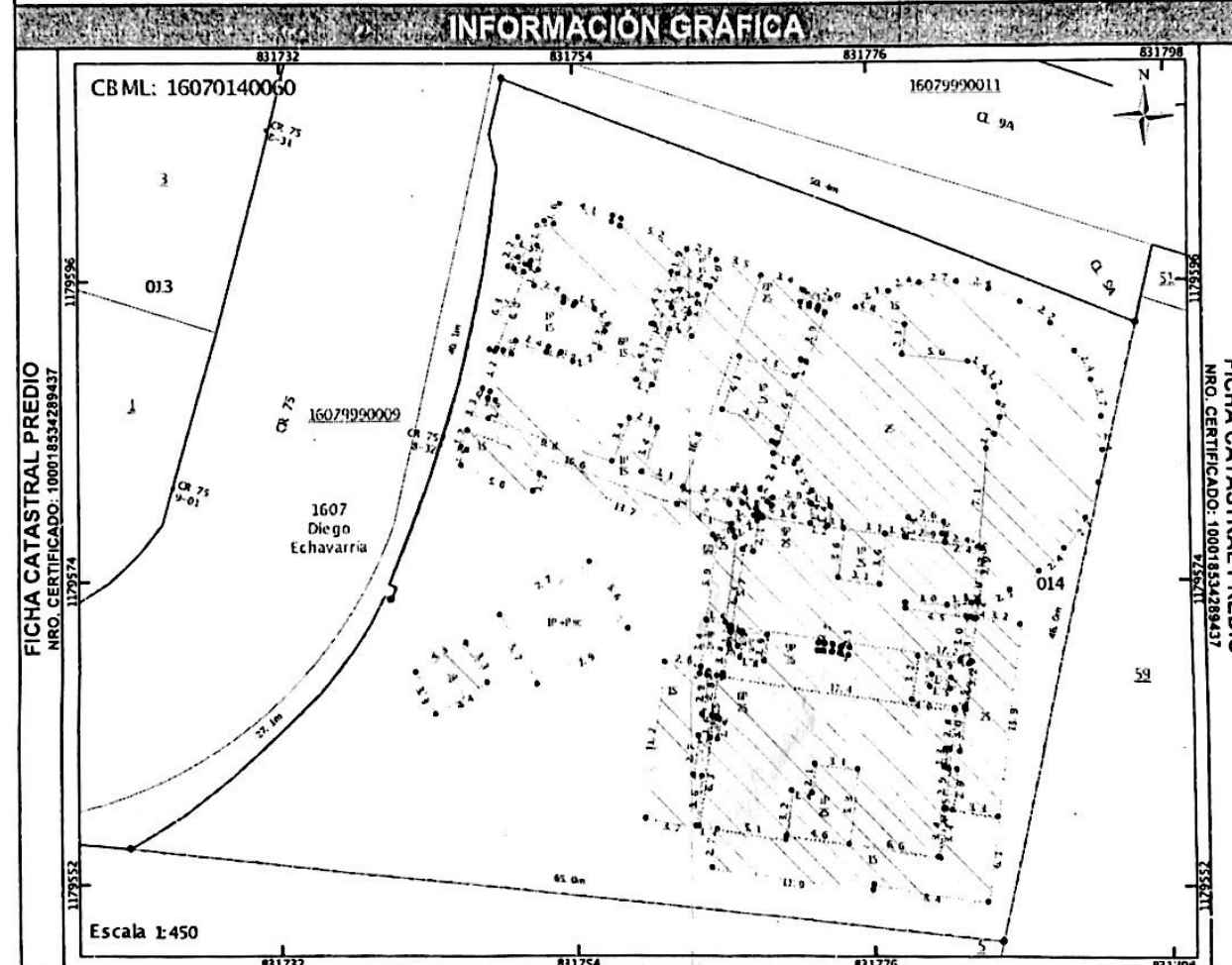
Datos Vigentes a: 29/04/2021
Origen Datos: SAP Producción



100018534289437

Alcaldía de Medellín

INFORMACIÓN GENERAL			
UBICACIÓN DEL PREDIO		FOTO FACHADA	
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN
COMUNA:	16 - BELEN	BARRIO:	07 - DIEGO ECHAVARRIA
DIRECCIÓN:	CR 075 008 032 0701	CBML ACTUAL:	16070140060
NOMBRE:	PLAZA RODEO	CBML ANTERIOR:	16070140060
INFORMACIÓN DEL LOTE			
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:	4.700 DE 20/04/2016 - NOTARIA 15
USO:	9	TIPO:	14
DESTINACIÓN:	CBML C	CARACTERÍSTICA:	04 - CBML EN R.P.H.
TIPO AVALÚO:	D	AVALÚO LOTE:	\$27.125.000
		AVALÚO CONST.:	\$100.198.000
		AVALÚO TOTAL:	\$127.323.000
ÁREAS TOTALES (m²)			
LOTE:	2.719	CONSTRUCCIÓN:	8.010
		COMÚN:	2.990
TOTAL PISOS: 11			
INFORMACIÓN PREDIO			
CÓDIGO PREDIO:	742804 - MATRÍCULA	TIPO PREDIO:	R.P.H.
%DSG:	1,380	ESTRATO:	4
UBICACIÓN PISO:	7	NÚMERO PREDIAL:	050010106160700140060901070001
NUIP:	000000000000	IEP:	0
		MEJORA:	0



CONVENCIONES		UBICACIÓN GENERAL	
GENERALES		PLANTAS (IEP)	
Identificación Espacial del Predio		SISTEMA DE COORDENADAS	
Límite Catastral (comuna, barrio)	001	Privada, mezzanina, sótano, balcón	Parqueaderos
Manzana	001	Área Libre privada: Patio, Terraza, para descubierta	Portero
Lote	001	Área Libre común: Patio, Terraza, para descubierta, circulación desc.	Punto Fijo
Área construida (silo de agua)	001	Área de Circulación	Cuarto UH
Límite	001	Área Construida	Ascensor
Distancia	001	Cuarto Máquinas	Botones
Construcción	001	Adición NO Regimen	SHV
Lote	001	Cuarto de Tanques	Piscina
Nomenclatura	001	Futura Construcción	
Punto Colindante	001		
Quiebre Límite	001		

DESTINACIONES PREDIO												
DESTINACIÓN					ÁREAS (m²)							
USO	TIPO	DESC	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	031	RESIDE	72	1	0	0	0	0	0	69	69	0

DETALLE CALIFICACIÓN													
ID CALIFICACIÓN: 1													
USO: RESIDENCIAL													
ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES				BAÑO		COCINA			
ARMAZÓN:	CONCRETO >= 4P	6		FACHADA:	BUENA	6		TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4		CUBRIMIENTO:	ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2		ENCHAPES:	CERÁMICA, CRISTANAC	4	ENCHAPES:	CERÁMICA, CRISTANA, C.GRANITO	4
CUBIERTA:	AZOTEA, ALUM, PLACAS SENC	13		PISO:	TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO	6		MOBILIARIO:	REGULAR	6	MOBILIARIO:	REGULAR	3
CONSERVACIÓN:	BUENO	4		CONSERVACIÓN:	BUENO	4		CONSERVACIÓN:	BUENO	4	CONSERVACIÓN:	BUENO	4
SUBTOTAL		27		SUBTOTAL		18		SUBTOTAL		15	SUBTOTAL		12
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 72													
GENERALES													
PISOS:	11	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI		
ENERGÍA ELÉCTRICA:	SI	TÉLEFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):	0				

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES										
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE				
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
ANGELA MARIA	CORREA ECHAVARRIA	-	50.000	21.610.281	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	-	-	11/08/2009	-
JORGE IVAN	CASTAÑO CHICA	-	50.000	71.527.285	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	-	-	-	-

MUTACIONES				
TRÁMITE	FECHA TRÁMITE	TIPO MUTACIÓN	RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN
1201600422323	09/11/2016	SEGUNDA	1013	25/07/2017

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2.—Principios de la gestión catastral. (...) Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) a) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (...)." Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8.5 x 13") y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100018534289437) en la URL: https://www.madellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales.		ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO ELABORADO POR GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN