Est 9

19 folios

ANPARA
ABOGADOS

OTMZRIOMAR'20 3:57

Medellín, febrero de 2020

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
11 MAR 2020
Recibido por:

Señores
**JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**
E. S. D.

**PROCESO:** EJECUTIVO
**DEMANDANTES:** FINANCIERA DANN REGIONAL DE FINANCIAMIENTO S.A
**DEMANDADOS:** IVANAGRO S.A Y OTROS.
**RADICADO**: 2020-000 5600

**ASUNTO:** Reposición y en subsidio apelación al auto Nro. 175 que decretó medidas cautelares del 05 de marzo de 2020 – Solicitud de caución a cargo del demandante – Ofrecimiento de caución por el demandado

**ÁNGELA PATRICIA RAMÍREZ GIRALDO**, abogada Titulada y en ejercicio, por medio del presente escrito REASUMO el poder como apoderada de la sociedad demandada en el proceso de la referencia, y en atención a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 430, artículo 438 y el numeral 3 del artículo 442 del mismo Estatuto Procesal, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, contra el auto que decretó medidas cautelares del 05 de marzo del 2020, éste se interpone dentro de la oportunidad procesal pertinente en consideración a haberse realizado la notificación personal en su Despacho el pasado 9 de marzo de 2020; en subsidio de lo anterior, con base en lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 599 del C.G.P., SOLICITAMOS SE ORDENE AL EJECUTANTE PRESTAR CAUCIÓN; en caso negativo, conforme lo consagrado en el artículo 602 y ss ídem, OFRECEMOS CAUCIÓN PARA LA NO PRÁCTICA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.

**PRIMERO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN:**

AUSENCIA DE "APARIENCIA DE BUEN DERECHO" – SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO POR EL DEMANDANTE:

Las medidas cautelares contienen un carácter preventivo ante la eventual pérdida del respaldo del pago al acreedor demandante, sin embargo, las mismas deben obedecer a una revisión de proporcionalidad y el análisis de la "Apariencia de buen derecho" antes de su decreto, atendiendo al principio constitucional que lleva este nombre y propende por la salvaguarda de los derechos de los gobernados ante el curso de un proceso judicial en el que las decisiones de trámite puedan generarle un perjuicio injustificado que agrave injustamente la situación de una de las partes del proceso.

De tal suerte que, en lo que respecta al decreto de medidas cautelares, el mismo se efectúa, inicialmente, bajo la óptica de una sola de las posiciones jurídicas que se expone en un proceso judicial, la del demandante; siendo la oportunidad procesal del demandado para exponer su defensa, el recurso que por este medio se interpone, a fin de ilustrar al Despacho sobre las circunstancias reales que rodean el asunto y la presunta ilegalidad del acto reclamado por el

demandante, la cual deviene en la suspensión del mismo, que no es otra cosa que, el no decreto de las medidas cautelares solicitadas y el levantamiento de las ya decretadas.

Lo anterior se funda en el principio de "Apariencia de buen derecho", el cual debe permear la decisión del Juzgador al momento de decretar una medida cautelar, evitando la desproporcionalidad o ausencia de justificación de la misma, cuando se presenten circunstancias como las que pasamos a describir:

Sea lo primero decir que estamos ante la materialización de un eventual perjuicio de gran magnitud y de carácter irreparable en contra de la sociedad IVANAGRO S.A que ha sido caracterizada en su trasegar comercial por ser distinguida como una empresa al servicio del progreso de la comunidad, de las personas que allí trabajan y en general del campo colombiano. La cual ha estado vigente en el mercado agropecuario y del bienestar animal.

Lo anterior, se ha venido ejerciendo de manera pulcra y con mucho esfuerzo por más de 24 años de trayectoria sin algún tipo de tacha y cumpliendo fielmente sus obligaciones, siendo esta la primera demanda ejecutiva que ha sido notificada a mi mandante que día a día realiza negocios y proyectos que implican grandes responsabilidades las cuales son asumidas y cumplidas en su totalidad y ha sido tomada con gran sorpresa e incertidumbre por su representante legal, el señor **IVÁN DARÍO FRANCO CÁRDENAS,** fundador y dueño de la empresa, quien ha sido distinguido en el medio comerciante por su tesón y entrega al servicio de una empresa que hoy en día genera más de 100 empleos directos y otros 70 empleos de forma indirecta.

Sin embargo, este panorama alentador y objeto de admiración ha venido siendo atormentado por terceros malintencionados que se han aprovechado de la confianza en ellos depositada y que han puesto su mayor empeño en defraudar a la sociedad IVANAGRO S.A. y otras empresas que inocentemente cayeron en sus artimañas como podría llegar a serlo la sociedad aquí demandante.

Resulta, respetada Juez, que el señor OSCAR ALBERTO AGUIRRE RESTREPO -aceptante de las factura en cuestión y titular de las cuentas de correo electrónico: oscar.aguirre@ivanagro.com, gerente.financiero@ivanagro.com y contabilidad@ivanagro.com, relacionados en las pruebas anexas de la demanda ejecutiva, fue durante los últimos 7 años el Contador Púbico de la sociedad IVANAGRO S.A, quien en ejercicio de su cargo, aparentemente, realizó múltiples fraudes internos a la compañía IVANAGRO S.A especialmente en el manejo de la contabilidad que este dirigía y en la aceptación de la factura engañosa a la sociedad endosante, de las cuales no se tiene reporte de ningún servicio prestado por más de **DIECIOCHO MIL MILLONES DE PESOS**, todo esto, en armonía con los directivos de la sociedad GEXTION GRUPO DE EXPERTOS EN GESTIÓN E INNOVACIÓN S.A.S con NIT 900.299.685-3.

Esta situación ha sido totalmente sorpresiva para la gerencia de IVANAGRO S.A. que en muestra de su buena fe y desconocimiento del ilícito ha acudido a atender a varios supuestos acreedores intentando esclarecer el panorama, sin embargo, con ninguno reporta servicios o productos que reflejen un negocio jurídico subyacente; asimismo, se ha podido colegir que se trata de un andamiaje de carácter presuntamente criminal del cual ha sido víctima mi mandante al igual que, aparentemente, lo han sido los endosatarios de la factura de venta artificiosa emitida por una sociedad al servicio del delito y cuyos responsables no tienen vergüenza y su único motivo es la codicia y la ambición de dinero a cualquier costo.

En atención a lo anterior, el señor OSCAR ALBERTO AGUIRRE RESTREPO, actualmente ha sido denunciado ante la Fiscalía General de la Nación por los delitos de: Falsificación en Documento Privado, Concierto para Delinquir, Estafa y Enriquecimiento Ilícito en atención a todo el entramado que da lugar, entre otros, a la creación irregular de los títulos que son objeto de este proceso ejecutivo singular que sin duda alguna obedece a las maniobras fraudulentas del señor AGUIRRE RESTREPO y de sus supuestos cómplices en la realización desvergonzada de una violación a los derechos que ostenta mi representada y los terceros de buena fe implicados en sus trampas, engaños y timos.

Este resumen de los hechos no es más que un llamado a la cordura y a la decencia en todo este panorama de desasosiego y tensión por el que está pasando la compañía IVANAGRO S.A., el cual, la administración de justicia debe considerar y atender inmediatamente y no dejar pasar por alto, en procura de evitar un daño mayor a comerciantes distinguidos y ejemplares, así como a sus proveedores y trabajador, y por el otro lado, un enriquecimiento sin justa causa de personas malintencionadas que actualmente están siendo investigadas por presuntamente incurrir en conductas delictivas involucradas con el desfalco de grandes sumas de dinero.

Entendiendo la existencia actual de un trámite de naturaleza penal que ha sido accionado por mi mandante ante la Fiscalía General de la Nación mediante radicado Nro. 202003707005892 y que el encargado de dirimir será el Juez Penal de Conocimiento, sobre la responsabilidad penal del señor OSCAR ALBERTO AGUIRRE RESTREPO y de sus cómplices de los delitos de Falsificación en Documento Privado, Concierto para Delinquir, Estafa y Enriquecimiento Ilícito por su presunta culpabilidad en las conductas de falsificación de factura de venta las cuales fueron negociadas a sabiendas que no contenían ningún tipo de negocio jurídico subyacente, que permitieran reflejar la prestación de un servicio o la compra de un producto en específico y las cuales son **DESCONOCIDAS** en su totalidad por la sociedad IVANAGRO S.A., su representante legal, su revisor fiscal y en general por su equipo contable y financiero, las cuales son objeto del presente mandamiento de pago y la demanda que cursan en este proceso.

Por lo anterior, debe proceder el Despacho a declarar la suspensión inmediata del proceso de la referencia en tanto la factura de venta que reposan en el expediente como aquellas que contienen una obligación expresa, clara y exigible, su existencia y validez son objeto de investigación penal por el delito de Falsificación de Documento Privado entre otros, siendo esta factura junto con otras los presuntos documentos que fueron falsificados material e ideológicamente al ser constituidos como prueba fundamental del presente proceso ejecutivo activado.

Todo lo cual, también se peticiona en el recurso contra el mandamiento de pago.

De tal manera, siendo la oportunidad procesal para hacerlo, presento al Despacho las razones por la cuales debe ser repuesto el auto de decreto de medidas y de esta manera evitar generar un daño mayor a mi mandante con las medidas cautelares que vulneran el principio de apariencia de buen derecho.

Es así como, expuestos los argumentos fácticos del presente recurso, acudimos al tan mencionado principio de apariencia de buen derecho, bajo el cual, las circunstancias particulares del demandado permiten presumir la innecesariedad de las medidas cautelares; este principio deviene de la acepción latina "*el fumus boni iuris*", que al español traduce "Humo de buen

derecho", el cual se desprende de una primera mirada que hace el Juzgador a los hechos de la demanda para con ello decretar las medidas cautelares.

Sin embargo, este primer vistazo no es el definitivo en el análisis del caso, también debe ponerse sobre la balanza la defensa del demandado y la apariencia de buen derecho de sus argumentos, para ponderar las circunstancias particulares y adoptar una decisión que se propenda por la justicia y seguridad jurídica.

Al respecto, la Corte Constitucional, acudiendo al derecho comparado, ha ido desarrollando este principio a fin de evitar la desproporcionalidad en la decisión sobre medidas cautelares, verbi gratia, en las sentencias C-490/2000, C-379/2004 y SU-913/2009:

"Las medidas cautelares tienen amplio sustento constitucional, puesto que desarrollan el principio de eficacia de la administración de justicia, son un elemento integrante del derecho de todas las personas a acceder a la administración de justicia y contribuyen a la igualdad procesal (CP arts 13, 228 y 229). Sin embargo, la Corte ha afirmado que *"aunque el Legislador, goza de una considerable libertad para regular el tipo de instrumentos cautelares y su procedimiento de adopción, debe de todos modos obrar cuidadosamente, por cuanto estas medidas, por su propia naturaleza, se imponen a una persona antes de que ella sea vencida en juicio. Por ende, ... los instrumentos cautelares, por su naturaleza preventiva, pueden llegar a afectar el derecho de defensa y el debido proceso, en la medida en que restringen un derecho de una persona, antes de que ella sea condenada en un juicio. Existe pues una tensión entre la necesidad de que existan mecanismos cautelares, que aseguren la efectividad de las decisiones judiciales, y el hecho de que esos mecanismos pueden llegar a afectar el debido proceso, en la medida en que se imponen preventivamente, antes de que el demandado sea derrotado en el proceso. Precisamente por esa tensión es que,... la doctrina y los distintos ordenamientos jurídicos han establecido requisitos que deben ser cumplidos para que se pueda decretar una medidas cautelar, con lo cual, la ley busca que esos instrumentos cautelares sean razonables y proporcionados. Por ejemplo, en algunos ordenamientos, como el español, la ley establece tres exigencias: para que pueda decretarse la medida cautelar, a saber, que (i) haya la apariencia de un buen derecho ("fumus boni iuris"), esto es, que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia; (ii) que haya un peligro en la demora ("periculum in mora"), esto es que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso; y, finalmente, que el demandante preste garantías o "contracautelas", las cuáles están destinadas a cubrir los eventuales daños y perjuicios ocasionados al demandado por la práctica de las medidas cautelares, si con posterioridad a su adopción, se demuestra que éstas eran infundadas".* (Corte Constitucional. Sentencia C-490 de mayo 4 de 2000)"[1]

FALTA DE PROPORCIONALIDAD DE LA MEDIDA CAUTELAR – VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD:

Según lo señalado por la norma, el Juez tiene la obligación de analizar a fondo si al demandante le asiste el llamado *Fumus bonis iuris*, que es la valoración inicial que debe hacer el Despacho, sobre cuáles son las probabilidades de éxito de la demanda, a partir de los hechos expuestos y de las pruebas aportadas al proceso y de esta manera señalar si las medidas cautelares solicitadas respetan el principio de proporcionalidad de acuerdo a las pretensiones de la misma.

[1] Corte Constitucional Sentencia C-379 de 2004

Al revisar las medidas decretadas por el Despacho, se evidencia una clara violación al principio de proporcionalidad, por cuanto, tratándose de un proceso de mayor cuantía, fundamentado además en una factura QUE NO SE ADEUDAN por mi poderdante, como se evidencia en el recurso en contra del mandamiento de pago, el Despacho procedió, no solo a oficiar para decretar el embargo de las cuentas bancarias, sino, a decretar el embargo y secuestro del establecimiento de comercio, embargo de créditos de terceros y embargo de remanentes en otro proceso, siendo estas innecesarias y excesivas; dada la naturaleza de las obligaciones y bienes embargados y secuestrados.

Al Despacho acceder a las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, sin respetar previamente el *Fumus bonis iuris,* fragmenta claramente el principio de proporcionalidad que debe guardar las medidas cautelares, causando a mi poderdante, quien es la parte defraudada en este asunto.

Adicional a esto, se debe tener presente por parte del Despacho, que el monto o valor de las medidas cautelares en proceso ejecutivos, no puede exceder el doble de la deuda que se pretende cobrar, según lo dispone el inciso 3 del artículo 599 del código general del proceso, aspecto que no se tuvo encueta en el presente caso, por cuanto las medidas decretadas exceden estos límites impuestos por la norma:

*Artículo 599 Medidas cautelares en procesos ejecutivos.*

*(…) El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus Intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo Bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad (…)*

Finalmente, y según los argumentos anteriormente expuestos, solicito comedidamente al Despacho reponga el auto que decretó las medidas cautelares y en su lugar, levante las mismas por no respetar los principios de apariencia de buen derecho y proporcionalidad y por ser excesivas sustentado en el artículo 599 del Código General Del Proceso. En caso de que el auto referido no sea repuesto, solicito se sirva dar el trámite indicado en los artículos 321 y 322 del C. G. del Proceso y se conceda el recurso de apelación, en especial por lo indicado en el numeral 8 del artículo 321 del C. G. del Proceso.

**SEGUNDO: OFRECIMIENTO DE CAUCIÓN PARA EL NO DECRETO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y LEVANTAMIENTO DE LAS DECRETADAS**

Finalmente, en razón de la situación que actualmente perjudica a mi mandante con el curso del presente proceso, las medidas cautelares que se han decretado y cualquier otra que pueda solicitar el demandante en detrimento injustificado del patrimonio de la demandada, acorde con lo consagrado en los artículos 602 del Código General del Proceso, nos permitimos ofrecer caución real (artículo 603 ídem), que podrá prestarse sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-127809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur o el inmueble con matrícula 001-127810 de la misma Oficina de Registro. Ambos de propiedad del demandado y libre de gravámenes, lo cual se verifica en los certificados de libertad que se aportan. Estos inmuebles cubren los

montos para constituir sobre ellos la caución que eventualmente fije el Despacho en caso de desechar las peticiones anteriormente descritas, esto se verifica con los avalúos catastrales que anexan y, en el momento procesal oportuno se allegará al plenario los avalúos comerciales que incluso evidencian que el valor real de los inmuebles es mucho mayor.

Atentamente,

Angela Patricia Ramirez G.

**ANGELA PATRICIA RAMÍREZ GIRALDO**
**C. C. # 39.435.755 de Rionegro**
**T. P. # 55.482 del C. S. de la J.**

fov

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204422327912042** **Nro Matrícula: 001-127810**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-06-1976 RADICACIÓN: 76-23071 CON: DOCUMENTO DE: 15-06-1976

CODIGO CATASTRAL: 05001010514190020000700000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 2 SITUADO SOBRE LA CARRERA QUE DE MEDELLIN CONDUCE A EL POBLADO Y QUE LINDA: POR EL ORIENTE PARTIENDO DEL PUNTO B EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO F EN EXTENSION DE 40,06 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR LA CUAL SERA TRANSFERIDA AL COMPRADOR; POR EL SUR PARTIENDO DEL PUNTO F HASTA ENCONTRAR EL PUNTO E, DE ACUERDO CON EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE, EN LONGITUD DE 33.55 MTS CON TERRENOS OCUPADOS POR EL CEMENTERIO DEL POBLADO; POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DEL PUNTO E HASTA ENCONTRAR EL PUNTO D, EN LONGITUD DE 32.10 MTS CON LA ANTIGUA CARRETERA QUE DE MEDELLIN CONDUCE AL POBLADO Y POR EL NORTE DESDE EL PUNTO D HASTA ENCONTRAR EL PUNTO C, EN 24,65 MTS Y SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION HASTA ENCONTRAR EL PUNTO B, PUNTO DE PARTIDA EN 16,67 MTS LINDANDO EN TODO ESE RAYECTO CON UN CALLEJON DE SERVIDUMBRE. ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 1.357.53 MTS 2. POR ESCRITURA PUBLICA 389 DEL 28-02-2006 S. ACTUALIZA LINDEROS Y AREA. AREA 1.640 METROS

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GABRIEL CARVAJAL P., EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALONSO CORREA URIBE, SEGUN ESCRITURA 6639 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1961, EN EL LIBRO 1 IMPARES B TOMO 1 FOLIO 483 # 230.ADQUIRIERON JUAN RESTREPO TORO Y ALONSO URIBE, LA TOTALIDA DEL INMUEBLE ASI:A), POR COMPRA AL MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION, SEGUN ESCRITURA 1233 DE 28 DE AGOSTO DE 1957 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1957 EN EL LIBRO 1 IMPARES TOMO 9 FOLIO 458 # 5859.B) ADQUIRIO ALONSO CORREA URIBE, LA MITAD POR COMPRA A JUAN RESTREPO TORO, SEGUN ESCRITURA 1088 DE 31 DE MAYO DE 1960 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1960 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 6 FOLIO 267 # 2543.ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE MEDELLIN (SECCION ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION), JUNTO CON OTROS LOTES, POR COMPRA A EUGENIA, TULIA, LUCILA RESTREPO ISAZA, SEGUN LA ESCRITURA 4162, DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1950 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 PARES TOMO 8 FOLIO 291 # 7393, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 14 # 43A - 73 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

---

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

- 97528

---

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1233 del 28-08-1957 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $23,887.87

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORREA URIBE ALONSO X

DE: RESTREPO TORO JUAN X

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1976 Radicación: 76-23071

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 200204422327912042** **Nro Matrícula: 001-127810**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1910 del 31-05-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL P GABRIEL

A: PRODECASAS LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1910 del 31-05-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PRODECASAS LIMITADA X

A: CARVAJAL P. GABRIEL

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1977 Radicación: 77-33411

Doc: ESCRITURA 2680 del 16-06-1977 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO (1/4) ESTE Y OTRO

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

DE: PRODECASAS LIMITADA

A: INVERSIONES CRUZ DEL SUR LTDA X

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1980 Radicación: 80-39442

Doc: ESCRITURA 1725 del 23-05-1980 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $134,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: INVERSIONES CRUZ DEL SUR LIMITADA

A: DAVAO LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-1981 Radicación: 81-52143

Doc: ESCRITURA 3807 del 23-10-1981 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $483,375

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 1/4 PARTE

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

DE: DAVAO LIMITADA

A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-1982 Radicación: 82-15255

Doc: ESCRITURA 828 del 29-03-1982 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,900,250

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204422327912042** **Nro Matrícula: 001-127810**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 3/4 PARTES EN ESTE Y 3/4 PARTES OTRO

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

DE: PRODECASAS LIMITADA

**A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA** X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-07-1984 Radicación: 84-32961

Doc: ESCRITURA 3320 del 15-06-1984 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

E: PRODECASAS LIMITADA

ARVAJAL P. GABRIEL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-08-1984 Radicación: 84-44418

Doc: ESCRITURA 2350 del 17-07-1984 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $55,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA X

**A: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORATCIONES S.A "COFIAGRO"**

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-07-1986 Radicación: 86-49144

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,441,186.59

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 ESTE Y OTRO

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

E: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**IVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA (SIC)** X

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-07-1990 Radicación: 1990-27078

Doc: ESCRITURA 2156 del 25-05-1990 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 30-10-1992 Radicación: 1992-58935

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Doc: OFICIO SN del 27-10-1992 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA** X

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-10-1992 Radicación: 1992-58936

Doc: ESCRITURA 4367 del 05-10-1992 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS Y MODIFICACION EN CUANTO A QUE ESTA ES DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA

X

**A: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIA Y DE EXPORTACIONES S.A COFIAGRO, HOY CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A "CORFIG"**

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-33417

Doc: ESCRITURA 382 del 31-03-1998 NOTARIA UNICA de BARBOSA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y TRANSITO PASIVA SOBRE PARTE

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA X

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

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-07-2002 Radicación: 2002-35458

Doc: ESCRITURA 2958 del 24-04-2002 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9,13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA. Y AMPLIACION Y MODIFICACION

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

DE: HOY - BANCO GANADERO S.A.

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA)**

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-03-2006 Radicación: 2006-13297

Doc: ESCRITURA 389 del 28-02-2006 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3807 DEL 23-10-1981 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, EN CUANTO A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204422327912042** **Nro Matrícula: 001-127810**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

ACTUALIZAR LINDEROS Y AREA DE LOS LOTES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION AC-0135 DE 2006 DEL 14-10-2005 DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA)

X

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-30327

Doc: ESCRITURA 658 del 17-04-2006 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

**A: CORREA URIBE ALONSO**

**A: RESTREPO TORO JUAN**

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

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-30329

Doc: ESCRITURA 824 del 11-05-2006 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 658 DEL 17/04/2006 NOTARIA 22 DE MEDELLIN. EN CUANTO A INCLUIR LA MATRICULA INMOBILIARIA DONDE S ECONSTITUYO INICIALMENTE LA HIPOTECA

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

**A: CORREA URIBE ALONSO**

**A: RESTREPO TORO JUAN**

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2007-16715

Doc: ESCRITURA 448 del 19-02-2007 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $540,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA)

NIT. 890926050-2

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** **NIT# 8600592943X**

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 05-09-2012 Radicación: 2012-61665

Doc: ESCRITURA 1475 del 16-08-2012 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $209,973,645

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204422327912042** **Nro Matrícula: 001-127810**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO (HOY) NIT.860059294-3

A: IVANAGRO S.A. X NIT.811002359-1

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 94 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED NIT# 9001589290

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

---

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

---

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-43018** **FECHA: 04-02-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La Guarda de la Fe Pública

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204408227912043** **Nro Matrícula: 001-127809**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 15-06-1976 RADICACIÓN: 76-023072 CON: DOCUMENTO DE: 15-06-1976
CODIGO CATASTRAL: 050010105141900200011000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO MARACDO CON EL # 1 SITADO SOBRE LA CARRETERA QUE DE MEDELLIN CONDUCE A EL POBLADO, Y EL CUAL SE HALLA MARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE, EN LINEA RECTA, CON LA CARRETERA NUEVA A EL POBLADO (CARRERA 34) EN EXTENSION DE 40.06 MTS., PARTIENDO DESDE EL PUNTO A. HASTA EL PUNTO G. DE ACUERDO EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE; POR EL SUR PARTIENDO DEL PUNTO G. HASTA EL PUNTO F. DEL CITADO PLANO, EN EXTENSION DE 40 MTS LINDANDO CON TERRENOS OCUPADOS POR EL CEMENTERIO DEL POBLADO; POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DEL PUNTO F. Y SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO B. EN EXTENSION DE 40.06 MTS CON EL LOTE # 2 DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y EL CUAL SE TRANSFERIRA A LA SOCIEDAD COMPRADORA; Y POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 40 MTS CONTADOS DESDE EL PUNTO B. HASTA EL PUNTO A. DEL PLANO UE SE PROTOCOLIZA, SIGUIENDO UNA LINEA IRREGULAR CON UN CALLEJON DE SERVIDUMBRE.- EL AREA DEL PTE LOTE ES DE 1.542.31 MTS 2. OR ESCRITURA PUBLICA NRO. 389 DEL 28-02-2006 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS. AREA: 1.600 METROS.

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GABRIEL CARVAJAL P., EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALONSO CORREA URIBE, SEGUN ESCRITURA 6639 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE ENRO DE 1961 EN EL LIBRO 1 IMPARES B TOMO 1 FOLIO 483 # 230.ADQUIRIERON JUAN RESTREPO TORO Y ALONSO CORREA URIBE, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE ASI:A). POR COMPRA AL MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION, SEGUN ESCRITURA 1233 DEL 28 DE AGOSTO DE 1957 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1957 EN EL LIBRO 1 IMPARES TOMO 9 FOLIO 458 # 5859.B). ADQUIRIO ALONSO CORREA URIBE, LA MITAD POR COMPRA A JUAN RESTREPO TORO, SEGUN ESCRITURA 1088 DE 31 DE MAYO DE 1960 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1960 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO O FOLIO 267 # 2534.ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE MEDELLIN (SECCION ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION), JUNTO CON OTROS LOTES, POR COMPRA A EUGENIA, TULIA, LUCILA RESTREPO ISAZA, SEGUN LA ESCRITURA 4162, DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1950 DE LA NOTARIA 3, DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 PARES TOMO 8 FOLIO 291 # 7393, O SEA ANTES DE LOS VIENTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 43A # 11B - 145 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

---

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

1 - 97528

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-09-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1233 del 28-08-1957 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $23,887.87

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORREA URIBE ALONSO X

DE: RESTREPO TORO JUAN X

**A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-06-1976 Radicación: 76-023072

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1909 del 31-05-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL PEREZ GABRIEL

A: PRODECASAS LTDA X

---

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1977 Radicación: 77-33411

Doc: ESCRITURA 2680 del 16-06-1977 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO (1/4) ESTE Y OTRO

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

DE: PRODECASAS LTDA

A: INVERSIONES CRUZ DEL SUR LTDA X

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1980 Radicación: 80-39442

Doc: ESCRITURA 1725 del 23-05-1980 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $134,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: INVERSIONES CRUZ DEL SUR LTDA

A: DAVAO LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-1981 Radicación: 81-52143

Doc: ESCRITURA 3807 del 30-10-1981 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $483,375

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 1/4 PARTE

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

DE: DAVAO LIMITADA

A: INVERSIONES MOLINA PELAES LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1984 Radicación: 82-15255

Doc: ESCRITURA 828 del 29-03-1982 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,900,250

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 3/4 PARTES EN ESTE Y 3/4 PARTES OTRO

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

DE: PRODECASAS LIMITADA

A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA X

---

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-08-1984 Radicación: 84-44418

Doc: ESCRITURA 2350 del 17-07-1984 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $55,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA

**A: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y EXPORTACIONES S.A "COFIAGRO"**

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-07-1986 Radicación: 86-49144

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,441,186.59

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 ESTE Y OTRO

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA (SIC) X

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-07-1990 Radicación: 1990-27078

Doc: ESCRITURA 2156 del 25-05-1990 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA** X

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-10-1992 Radicación: 1992-58935

Doc: OFICIO SN del 27-10-1992 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA X

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 30-10-1992 Radicación: 1992-58936

Doc: ESCRITURA 4367 del 05-10-1992 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS Y MODIFICACION EN CUANTO A QUE ESTA ES DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA Y DE EXPORTACIONES S.A COFIAGRO HOY CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A "CORFIGRAN"

---

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-33417

Doc: ESCRITURA 382 del 31-03-1998 NOTARIA UNICA de BARBOSA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y TRANSITO PASIVA SOBRE PARTE

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA X

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

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-07-2002 Radicación: 2002-35458

Doc: ESCRITURA 2958 del 24-04-2002 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION Y MODIFICACION

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

DE: HOY - BANCO GANADERO S.A.

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe publica

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 02-03-2006 Radicación: 2006-13297

Doc: ESCRITURA 389 del 28-02-2006 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 828 DEL 29-03-1982 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, EN CUANTO A ACTUALIZAR LINDEROS Y AREA DE LOS LOTES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION AC-0135 DE 2006 DEL 14-10-2005 DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LIMITADA)

X

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-26366

Doc: ESCRITURA 1175 del 24-04-2006 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $610,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA.)

**A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.** X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-26366

Doc: ESCRITURA 1175 del 24-04-2006 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 200204408227912043** **Nro Matrícula: 001-127809**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ELIZABETH LTDA. (ANTES INVERSIONES MOLINA PELAEZ LTDA.)

**A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.** X

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-30327

Doc: ESCRITURA 658 del 17-04-2006 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: CORREA URIBE ALONSO

*: RESTREPO TORO JUAN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-30329

Doc: ESCRITURA 824 del 11-05-2006 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 658 DEL 17/04/2006 NOTARIA 22 DE MEDELLIN. EN CUANTO A INCLUIR LA MATRICULA INMOBILIARIA DONDE S ECONSTITUYO INICIALMENTE LA HIPOTECA

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: CORREA URIBE ALONSO

A: RESTREPO TORO JUAN

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 05-09-2012 Radicación: 2012-61665

Doc: ESCRITURA 1475 del 16-08-2012 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $209,973,645

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA DERIVADA DEL CONTRATO DE LEASING ESTE Y OTRO

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

D EASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO (HOY) NIT.860059294-3

**A: IVANAGRO S.A.** **X NIT.811002359-1**

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 94 DE 2014

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

**DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED** **NIT# 9001589290**

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

---

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 200204408227912043** **Nro Matrícula: 001-127809**



Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 03:56:02 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-43017** **FECHA: 04-02-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Alcaldía de Medellín

# MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1419992189891

FECHA DE ELABORACIÓ
05-10-201

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: | IVANAGRO S.A. | MATRÍCULA: | 127810 |
| NRO DE IDENTIFICACIÓN: | 811002359 | DESTINACIÓN: | RESIDE |
| CÓDIGO PROPIETARIO: | 9540003002 | DIRECCIÓN PREDIO: | CL 014 043 A 073 00000 |
| DIRECCIÓN DE COBRO: | CL 017 040 B 076 00137 | AVALÚO TOTAL: | $ 1.410.497.000 |
| DIRECCIÓN CÓDIFICADA: | 514170002007600137 | AVALÚO DERECHO: | $ 1.410.497.000 |
| MUNICIPIO DE COBRO: | 05001-Municipio de Medellin | %DERECHO: | 100% |
| CÓDIGO DE REPARTO: | 99 | TARIFA X MIL: | 15 |
| CÓDIGO POSTAL: | | ESTRATO: | 4 |

TRIMESTRE: 04
FECHA DE IMPRESIÓN: 23-12-2019

Referente para el pago

| Sin Recargo | | | Con Recargo | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Día | Mes | Año | Día | Mes | Año |
| 30 | 10 | 2019 | 26 | 12 | 2019 |

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

| | |
|---|---|
| Valor Trimestre: | $ 5.289.365 |
| Valor Vencido: | $ 15.868.095 |
| Intereses: | $ 1.916.514 |
| TOTAL A PAGAR: | $ 23.073.974 |

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

| | |
|---|---|
| Valor Vigencia: | $ 0 |
| Valor Vencido: | $ 0 |
| Intereses: | $ 0 |
| Descuento Pronto Pago: | $ 0 |
| TOTAL A PAGAR: | $ 0 |

Mensaje Informativo

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44
www.medellin.gov.co


Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1419992189891

FECHA DE ELABORACIÓ
05-10-201

TRIMESTRE: 04
FECHA DE IMPRESIÓN: 23-12-2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: IVANAGRO S.A.

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 811002359
CÓDIGO PROPIETARIO: 9540003002
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 017 040 B 076 00137
MATRÍCULA: 127810

Referente para el pago

| Sin Recargo | | | Con Recargo | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Día | Mes | Año | Día | Mes | Año |
| 30 | 10 | 2019 | 26 | 12 | 2019 |


VALOR A PAGAR TRIMESTRE
$ 23.073.974

(415)7707172962022(8020)14199921898981(3900)000023073974(96)20191226

Forma de Pago (Señale con una X)

| Efectivo | Tarjeta | Cheque | Banco | Nro. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

Alcaldía de Medellín

# MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
141999218984

FECHA DE ELABORACIÓ
05-10-201

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: | IVANAGRO S.A. | MATRÍCULA: | 127809 |
| NRO DE IDENTIFICACIÓN: | 811002359 | DESTINACIÓN: | LOCAL |
| CÓDIGO PROPIETARIO: | 9540003002 | DIRECCIÓN PREDIO: | CR 043 A 011 B 145 0000 |
| DIRECCIÓN DE COBRO: | CL 017 040 B 076 00137 | AVALÚO TOTAL: | $ 4.663.874.000 |
| DIRECCIÓN CÓDIFICADA: | 514170002007600137 | AVALÚO DERECHO: | $ 4.663.874.000 |
| MUNICIPIO DE COBRO: | 05001-Municipio de Medellin | %DERECHO: | 100% |
| CÓDIGO DE REPARTO: | 99 | TARIFA X MIL: | 15 |
| CÓDIGO POSTAL: | | ESTRATO: | 0 |

TRIMESTRE: 04
FECHA DE IMPRESIÓN: 23-12-2019

Referente para el pago

| Sin Recargo | | | Con Recargo | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Día | Mes | Año | Día | Mes | Año |
| 30 | 10 | 2019 | 26 | 12 | 2019 |

### VALOR A PAGAR TRIMESTRE

| | |
|---|---|
| Valor Trimestre: | $ 17.489.528 |
| Valor Vencido: | $ 52.468.584 |
| Intereses: | $ 6.337.057 |
| TOTAL A PAGAR: | $ 76.295.169 |

### VALOR A PAGAR ANUALIZADO

| | |
|---|---|
| Valor Vigencia: | $ 0 |
| Valor Vencido: | $ 0 |
| Intereses: | $ 0 |
| Descuento Pronto Pago: | $ 0 |
| TOTAL A PAGAR: | $ 0 |

**Mensaje Informativo**

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44
www.medellin.gov.co


Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
141999218984

FECHA DE ELABORACIÓ
05-10-201


TRIMESTRE: 04
FECHA DE IMPRESIÓN: 23-12-2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: IVANAGRO S.A.

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 811002359
CÓDIGO PROPIETARIO: 9540003002
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 017 040 B 076 00137
MATRÍCULA: 127809.

Referente para el pago

| Sin Recargo | | | Con Recargo | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Día | Mes | Año | Día | Mes | Año |
| 30 | 10 | 2019 | 26 | 12 | 2019 |

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
$ 76.295.169

(415)7707172962022(8020)14199921898431(3900)000076295169(96)20191226

Forma de Pago (Señale con una X)

| Efectivo | Tarjeta | Cheque | Banco | Nro. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |