



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
DIVISORIO	2015-00527	CARLOS ALBERTO GONZALEZ RIVERA	JUAN JOSE GONZALEZ RIVERA	TRASLADO PARTICIÓN		04/05/2022	06/05/2022
EJECUTIVO	2017-00056	RUTH EMILSE HERNANDEZ ALVAREZ	MARMOLES LA LINDA S.A.S	LIQUIDACIÓN CRÉDITO		04/05/2022	06/05/2022
EJECUTIVO	2021-00099	MARGARITA MARIA CARTAGENA VELASQUEZ	SURTI EXCEDENTES S.A.S.	LIQUIDACIÓN CRÉDITO		04/05/2022	06/05/2022

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 03 DE MAYO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
CIUDAD

ASUNTO: TRABAJO DE PARTICION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO GONZALEZ RIVERA
DEMANDADO: JUAN JOSE GONZALEZ RIVERA
RADICADO: 05266310300220150052700

SEÑOR JUEZ CON EL DEBIDO RESPETO Y DENTRO DEL TERMINO LEGAL CORRESPONDIENTE, PRESENTO NUEVAMENTE EL TRABAJO DE PARTICIÓN DE CONFORMIDAD CON EL AUTO QUE ASÍ LO ORDENA Y DE ANTEMANO PRESENTO DISCULPAS POR LAS MOLESTIAS OCASIONADAS A LAS PARTES.

PARA EL CASO QUE NOS OCUPA, LOS DOS PREDIOS QUE SE DESPRENDEN DEL DE MAYOR EXTENSIÓN, COMPREDEN DENTRO DE SU ENTORNO ZONAS DE RESERVA FORESTAL O ESCARPADA, ZONAS ONDULADAS Y LA APETECIDA ZONA PLANA.

ATENDIENDO A QUE SE TRATA DE UN LOTE DE 11,562 HECTÁREAS, Y QUE LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN CORRESPONDIENTE, SEGÚN EL POT VIGENTE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ES DE 7.100M², PODEMOS CONCLUIR, QUE EXISTE ESPACIO SUFICIENTE PARA PARTIR EL LOTE EN DOS PREDIOS, RESPETANDO EL CRITERIO DE LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN Y LOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 508 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 1394 DEL CÓDIGO CIVIL.

DICHO INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-316000 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN-ZONA SUR, CEDULA CATASTRAL 9700186 SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA VEREDA No. 001 "EL VALLANO", PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 160, ÁREA DEL LOTE SEGÚN CATASTRO MUNICIPAL ES DE 115.350 M², SIN EMBARGO Y DADA LA LABOR ADELANTADA POR EL TOPOGRAFO MIGUEL CASTRO ZAMORA, QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE, SE TENDRÁ PARA EL PRESENTE TRABAJO COMO ÁREA TOTAL DEL LOTE 115.620M², CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCIÓN, DADO QUE SE ENCUENTRA CERCA DE EL CERRO TUTELAR Y POR CONSIGUIENTE ES UN SUELO DE RESERVA.

DICHA ÁREA, ES IGUAL A LA SEÑALADA EN LA FICHA CATASTRAL QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE Y CUYOS LINDEROS SON:

POR EL NORTE CON LOS PREDIOS 201 Y 202;
POR EL SUR, CON LOS PREDIOS 157 -158-161- 444;
POR EL ORIENTE, CON LOS PREDIOS 157-162 Y 200;
POR EL OCCIDENTE, CON EL PREDIO NÚMERO 159

PARA DESARROLLAR EL PRESENTE TRABAJO DE PARTICIÓN, TENEMOS QUE PARTIR DEL POT VIGENTE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y EL PLANO ELABORADO POR LA EMPRESA "LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S" EN EL QUE SE PUEDEN VER CON CLARIDAD, LAS ÁREAS PLANAS, SEMIPLANAS Y ESCARPADAS DE LAS 11,562 HECTÁREAS DE LAS QUE SE COMPONE LA FINCA DENOMINADA "LA LUISA", ASÍ: (VER ANEXO 2)

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.

SOBRE EL ÁREA TOTAL DE LA FINCA “LA LUISA” TENEMOS QUE EL ÁREA TOTAL ES DE 11,562 HECTÁREAS DE LAS CUALES:

1,4 HECTÁREAS SE CLASIFICAN COMO PLANAS, QUE EQUIVALEN AL 12% DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

2,3 HECTÁREAS SE CLASIFICAN COMO ONDULADAS, QUE EQUIVALEN AL 20% DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

Y 7,862 HECTÁREAS SE CLASIFICAN COMO ESCARPADAS QUE EQUIVALEN AL 68% DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION.

CATEGORIA DEL SUELO

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION ESTA CONFORMADO POR: 1,4 HECTÁREAS PLANAS, 2,3 HECTÁREAS ONDULADAS (ESTAS DOS PRIMERAS SE ENCUENTRAN CLASIFICADAS BAJO LA CATEGORIA DE **SUELO SUBURBANO**); 7,862 HECTÁREAS ESCARPADAS (ESTAS ULTIMAS SE ENCUENTRAN CLASIFICADAS BAJO LA CATEGORIA DE **SUELO DE PROTECCIÓN**).

CONSTRUCCIONES

LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTRAN EN DICHO PREDIO, CONSISTEN EN:
UNA CASA GRANDE CON UN ÁREA DE 200,16 METROS CUADRADOS
UNA CONSTRUCCIÓN DE PESEBRERAS CON UN ÁREA DE 300,87 METROS CUADRADOS,
OTRA CASA DE MENOR TAMAÑO CONOCIDA COMO LA CASA DE MAYORDOMO, CON UN ÁREA DE 90,39 METROS CUADRADOS
UN CORREDOR ANEXO A ESTA ÚLTIMA, CON UN ÁREA DE 30 METROS CUADRADOS.
(VER ANEXO 3)

“DE CONFORMIDAD CON LAS DEFINICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 3600/2007, LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN, ES LA SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO DEFINIDA EN EL COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE PUEDE INCLUIR UNA O VARIAS UNIDADES PREDIALES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON LOS USOS PERMITIDOS EN EL SUELO SUBURBANO.

ACUERDO FINAL Y ADECUACION DEL MISMO POR PARTE DEL PARTIDOR

EL ACUERDO AL QUE SE LLEGÓ POR LAS PARTES, SOBRE LA PARTICION DE LA FINCA “LA LUISA”, CONSISTE EN QUE SE DIVIDIRA EN DOS LOTES EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, LOS CUALES SERAN IDENTIFICADOS COMO PREDIO No.1 Y PREDIO No.2.

CORRESPONDIENDOLE EL PREDIO No. 1 AL COMUNERO CARLOS ALBERTO GONZALEZ, Y EL PREDIO No. 2, AL COMUNERO JUAN JOSE GONZALEZ, CON LA VENTAJA DE QUE TENDRÁN SUS RESPECTIVOS INMUEBLES EN ÁREAS PLANAS, QUE SON LAS MÁS APETECIDAS, DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN.

ASÍ LAS COSAS, EN ESTA PARTICIÓN, LOS DERECHOS DE CADA COMUNERO NO HAN DE DESMEREZER, DADO QUE A CADA UNO DE LOS COMUNEROS SE LES ASIGNÓ UNA DE LAS CONSTRUCCIONES PARA VIVIENDA DE LAS ALLÍ EXISTENTES, SITUACIÓN QUE, EN SI MISMA, REPRESENTA PROPORCIONALIDAD, IGUALDAD Y EQUIDAD ENTRE LAS PARTES.

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

VALGA MENCIONAR, QUE PARA LA FECHA DEL 21.08.2021 EL PREDIO No. 2 VENIA SIENDO OCUPADO POR EL COMUNERO CARLOS ALBERTO GONZALEZ Y SU HIJA; POR LO ANTERIOR, SE FIJO PARA LA ENTREGA DEL PREDIO No.2 POR PARTE DEL COMUNERO CARLOS ALBERTO, AL COMUNERO JUAN JOSE, COMO PLAZO MÁXIMO EL PRÓXIMO 20.08.2022 A LAS 12.00AM.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, ME PERMITO INFORMARLE AL DESPACHO, QUE EL COMUNERO CARLOS ALBERTO GONZALEZ, REALIZO DIFERENTES TRABAJOS DE REMODELACION Y ADECUACION DEL PREDIO No.1 (EL CUAL SE ENCONTRABA EN UN ESTADO BASTANTE LAMENTABLE, DADO QUE AMENZABA RUINA), CON LA FINALIDAD DE HACERLO APTO PARA HABITARLO, Y POR ESO, PARA LA FECHA DE ENTREGA DE ESTE ESCRITO, EL COMUNERO CARLOS ALBERTO GONZALEZ Y SU HIJA, SE ENCUENTRAN OCUPANDO EL PREDIO QUE LE CORRESPONDIO, ACORDE AL SORTEO REALIZADO POR LAS PARTES EL 21.08.2021, ES DECIR, QUE YA ESTA HABITANDO EL PREDIO No. 1.

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, ES DECIR, LA FINCA “LA LUISA” CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA Y ACUEDUCTO VEREDAL Y DOS NACIMIENTOS DE AGUA.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACTUALMENTE ESTA INSTALADO EN POSTE DE ENERGÍA UBICADO EN EL PREDIO No. 1 Y DEL CUAL SE SURTE LA ENERGÍA PARA TODAS LAS CONSTRUCCIONES LEVANTADAS DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION; DEL ACUERDO LOGRADO, SE DESPRENDE QUE LAS PARTES DEBERÁN DE ACUDIR ANTE LAS ENTIDADES PÚBLICAS CORRESPONDIENTES, A FIN DE SEPARAR CONTADORES DE ENERGÍA Y DE ACUEDUCTO, PARA CADA PREDIO, EN FORMA INDEPENDIENTE.

AHORA VIENE EL TEMA DE LA PARTICION. ESTE PUNTO ES DE IMPORTANCIA ALTA Y POR ESO TENGO QUE HACER LA SIGUIENTE ACLARACION:

SI BIEN ES CIERTO QUE SE HABÍAN VENIDO MANEJANDO DIFERENTES PROPUESTAS DE PARTICIÓN, LAS CUALES FUERON CAMBIANDO Y DECANTANDO CON LA DISCUSION DE LAS MISMAS; CUÁNDO SE TOMA LA DECISIÓN DE QUE CADA PREDIO CONSERVARÍA UNA CONSTRUCCIÓN PARA CADA UNO LOS COMUNEROS, ESTA ÚLTIMA DECISIÓN, DEJA SIN VALOR ALGUNO LAS ANTERIORES PROPUESTAS LAS CUALES POR OBVIA RAZON QUEDAN DESCARTADAS.

ESTA ES, EN ESENCIA, LA MODIFICACION QUE MI DEBER DE PARTIDOR ME LLEVO A REALIZAR, Y QUE SIRVE DE COMPLEMENTO AL ACUERDO AL QUE LLEGARON LAS PARTES, LA MISMA QUE PONGO A SU DISPOSICION PARA SU CORRESPONDIENTE APROBACION Y ACEPTACION. VALGA MENCIONAR QUE ESTA PROPUESTA ESTA EN PODER DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS DESDE EL PASADO 05.04.2022, PERO QUE NO FUE POSIBLE TENER COMUNICACIÓN CON EL DEMANDADO SR JUAN JOSE GONZALEZ Y SU APODERADO, A PESAR DE QUE LES HICE VARIAS LLAMADAS, PARA QUE PUDIERAMOS SOCIALIZAR ESTA PROPUESTA FINAL.

POSTERIORMENTE, HARE UNA DETALLADA EXPLICACIÓN DE CADA UNO DE LOS PREDIOS, LA CUAL ESTOY SEGURO PERMITIRÁ COMPRENDER LA RAZÓN POR LA CUAL SE HIZO DICHA MODIFICACIÓN.

PROCEDO A COMPLEMENTAR ACLARAR Y EXPLICAR CÓMO FUE DIVIDIDO EL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN EN DOS PREDIOS. EL PREDIO No. 1 Y EL PREDIO No.2

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO No. 1

ESTE PREDIO TIENE UN ÁREA CALCULADA DE 39.556M², EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ZONA NORTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y QUÉ TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN PARTE CON PREDIO DE JUAN FERNANDO MUÑOZ RESTREPO Y EN PARTE CON PREDIO DE VIVIANA PATRICIA ARCINIEGA; POR EL ORIENTE, EN PARTE CON PREDIO DE LA SEÑORA ROSA MARÍA ORTIZ VERA Y EN PARTE CON PREDIO DE LA ALIANZA FIDUCIARIA; POR EL OCCIDENTE, CON EL PREDIO No. 2, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN; POR EL SUR, CON EL PREDIO No. 2, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN.

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO No. 2

TIENE UNA ÁREA CALCULADA DE 76.064M² EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ZONA SUR DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y QUÉ TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON EL PREDIO No. 1 DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN, POR EL SUR, CON PREDIO DE EL SEÑOR CARLOS ALBERTO ECHEVERRI; POR EL ORIENTE, EN PARTE CON PREDIOS DEL SEÑOR JUAN GUILLERMO MOLINA, EN PARTE CON EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y EN PARTE CON PREDIOS DEL SR. FRANCISCO ANTONIO QUINTERO; POR EL OCCIDENTE, EN PARTE CON PREDIO DE EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER VÉLEZ OCAMPO.

EN RELACIÓN A LA PREMISA QUE SEÑALA: QUE EL VALOR DE CADA SUERTE DE TERRENO SE CALCULARÁ POR SU UTILIDAD Y NO POR SU EXTENSIÓN, ES NECESARIO EXPLICAR LO SIGUIENTE:

TAL COMO LO SEÑALÓ CLARAMENTE EL ESTUDIO REALIZADO POR LA EMPRESA “LONJA AGROAMBIENTAL SAS” EL LOTE DE MAYOR EXTENSION ESTÁ COMPUESTO POR SUELO SUBURBANO, CONFORMADO POR LAS HECTAREAS PLANAS Y LAS HECTAREAS ONDULADAS, Y EL SUELO DE PROTECCIÓN, CONFORMADO POR LAS HECTAREAS ESCARPADAS.

EL PREDIO No. 1 TIENE UN MENOR NÚMERO DE M² (39.556M²) FRENTE AL PREDIO No.2, (76.064M²), EN RAZÓN, A QUE EL COMUNERO DEL PREDIO No. 1, SE SIENTE A GUSTO CON ESTA PROPUESTA FINAL DE PARTICION Y ASI ALLANA EL CAMINO PARA LLEGAR AL FINAL DE ESTE LARGO LITIGIO.

AHORA BIEN, SI PARTIMOS DE LA BASE DE QUE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, EN SU TOTALIDAD, CUENTA CON UN AREA PLANA DE 1.4 HECTAREAS, ES DECIR, 14.000 M², AL DISTRIBUIRLA ENTRE LOS PREDIOS 1 Y 2, TENDRIAMOS LO SIGUIENTE:

PREDIO DE MAYOR EXTENSION	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE SOBRE AREA
AREA PLANA TOTAL	14.000,00	100,00%
AREA PLANA PREDIO No. 1	3.914,40	27.96%
AREA PLANA PREDIO No.2	10.085,60	72.04%

AHORA, EN EL SIGUIENTE CUADRO, VEREMOS REFLEJADA ESA AREA PLANA QUE LE CORRESPONDIO A CADA UNO DE LOS DOS PREDIOS.

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

PREDIO No. 1	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE SOBRE AREA
AREA TOTAL	39.556,00	100,00%
AREA PLANA	3.914,40	9.90%
AREA ESCARPADA	35.641,60	90.10%

PREDIO No. 2	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE SOBRE AREA
AREA TOTAL	76.064,00	100,00%
AREA PLANA	10.085,60	13.26%
AREA ESCARPADA	65.978,40	86.74%

VALORACIÓN DECADA UNO DE LOS PREDIOS

PREDIO No. 1	AREA METROS2	VALOR METRO2	AVALUO	VALOR FINAL
AREA TOTAL	39.556,00			
AREA PLANA	3.914,40	90.000,00		352.296.000,00
AREA ESCARPADA	35.641,60	30.000,00		1.069.248.000,00
CASA PRINCIPAL			201.444.250,00	201.444.250,00
CABALLERISAS			189.548.100,00	189.548.100,00
				1.812.536.350,00

PREDIO No. 2	AREA METROS2	VALOR METRO2	AVALUO	VALOR FINAL
AREA TOTAL	76.064,00			
AREA PLANA	10.085,60	90.000,00		907.704.000,00
AREA ESCARPADA	65.978,40	30.000,00		1.979.352.000,00
CASA MAYORDOMO			175.132.080,00	175.132.080,00
CORREDORES ANEXOS			29.188.680,00	29.188.680,00
				3.091.376.760,00

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

FINALMENTE, SEÑOR JUEZ, ME PERMITO MANIFESTARLE QUE, DE UNA SIMPLE OPERACIÓN MATEMÁTICA, SE PUEDE APRECIAR QUE ESTAMOS FRENTE A UNA PROPUESTA SUPREMAMENTE GENEROSA PARA UNA DE LAS PARTES, DE LA CUAL SE PODRÍA LLEGAR A CONCLUIR, QUE LA OTRA PARTE SALDRÍA DESMEJORADA; PERO NADA MÁS ALEJADO DE LA REALIDAD, TODA VEZ, QUE ESA ES LA VOLUNTAD DE LA PARTE DEMANDANTE, Y QUE EN NINGUN MOMENTO SE HIZO BAJO APREMIO O PRESIÓN ALGUNA, POR ESO ME PERMITO REITERAR, QUE EN ESTA PROPUESTA DE PARTICIÓN, LOS DERECHOS DE CADA COMUNERO NO HAN DE DESMERECEER, DADO QUE A CADA UNO DE LOS COMUNEROS SE LES ASIGNÓ UNA DE LAS CONSTRUCCIONES PARA VIVIENDA DE LAS ALLÍ EXISTENTES, SITUACIÓN QUE FUE ELEGIDA POR LAS PARTES EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA, Y QUE A PESAR DE QUE EL PREDIO No. 1 TENGA MENOS ÁREA QUE LA QUE DETENTA EL PREDIO No. 2, DICHA SITUACIÓN, NO CONSTITUYE, EN SÍ MISMA, DESPROPORCIONALIDAD, DESIGUALDAD O INEQUIDAD ENTRE LAS PARTES, Y QUE EN NINGUN MOMENTO SE HA ALTERADO EL EQUILIBRIO DE LAS PARTES, PUES SU DECISIÓN FUE TOMADA BAJO SU LIBRE ALBEDRÍO.

PARA TERMINAR, ES NECESARIO DEJAR CLARO EL PUNTO DE LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, PUNTO ESTE QUE ES DE SUPREMA IMPORTANCIA PARA COMPLETAR ESTE TRABAJO, Y HACE RELACIÓN, A LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, PARA QUE EL COMUNERO DEL PREDIO No. 1 (PREDIO DOMINANTE) SE SIRVA DEL AGUA DE LOS NACIMIENTOS QUE HAY EN EL PREDIO No.2 (PREDIO SIRVIENTE), Y DE ESA MANERA, PODER TENER ACCESO AL PRECIADO LÍQUIDO.

CON EL DEBIDO RESPETO, LE MANIFESTÓ AL DESPACHO Y A LAS PARTES, QUE PARA PODER ELABORAR PLANOS TOPOGRÁFICOS, COMO LO SOLICITA EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA EN SU ESCRITO DE OBJECIÓN, SE DEBERÁ DE NOMBRAR A UN PERITO TOPOGRAFO, PUES ESA TAREA ES EXTREMADAMENTE TÉCNICA Y COMPLEJA, Y ESE SERÍA EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA INDICADO PARA TAL ENCOMIO, TAL COMO EN SU MOMENTO LO HIZO LA “LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AGROAMBIENTAL SAS”.

ANEXOS

HACEN PARTE DE ESTE TRABAJO

SEIS (6) MAPAS

DIECINUEVE (19) FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO No. 2

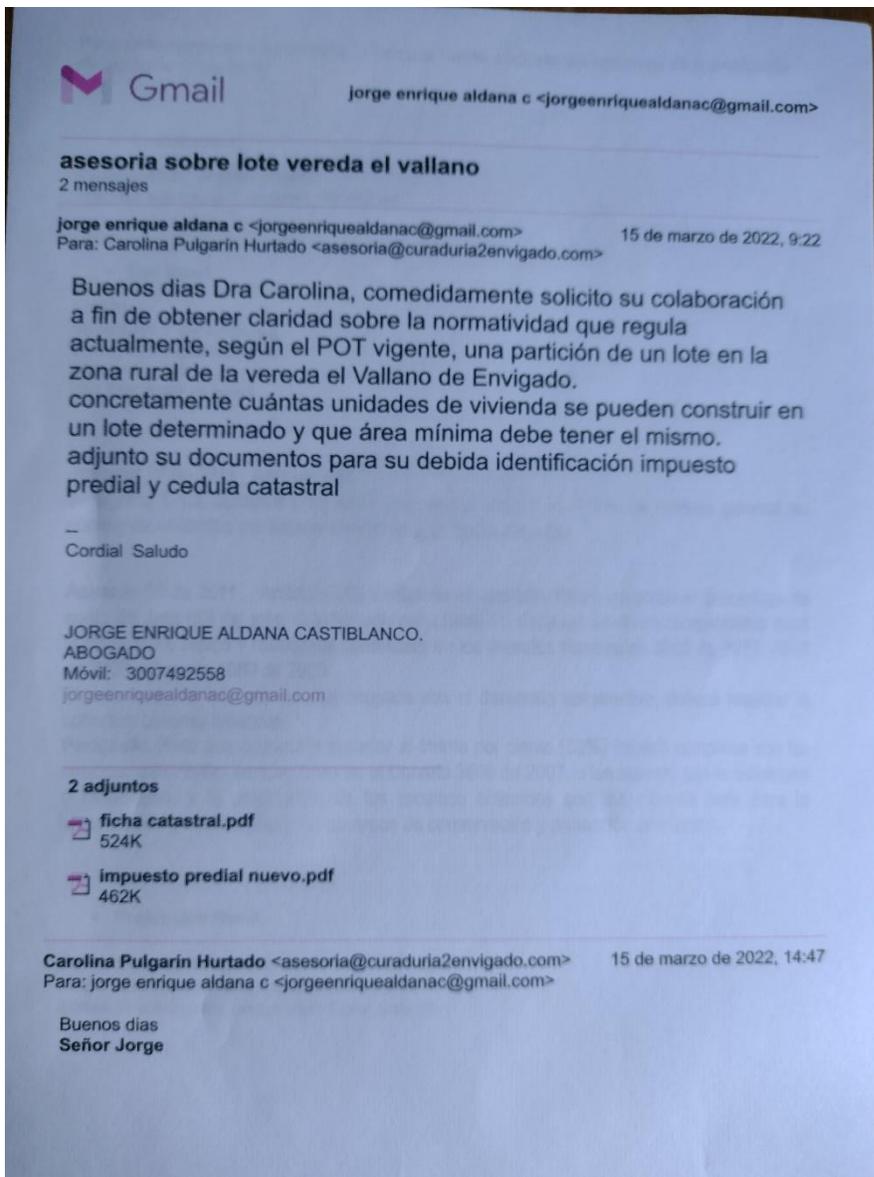
DEL SEÑOR JUEZ, ATENTAMENTE:

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
C.C 70'556.920 ENVIGADO
T.P 70.302 C. S. J.

JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

ANEXO 1

CONCEPTO ESCRITO DE LA CURADURIA SEGUNDA DE ENVIGADO RECIENTEMENTE
EMITIDO POR CONSULTA POR MI REALIZADA



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

Para darle respuesta a su consulta le indico la norma y adjunto las imágenes de la cartografía del Acuerdo 10 de 2011;

• **Localización.**

Vereda= 0001, Predio= 00160
Área del lote según Catastro= 116.068 m²

• **Uso Rural.**

SUB01

Densidad= 1 viv/ hectárea
Índice de Ocupación= 25%
Altura= 2 pisos
Uso Principal= vivienda

Acuerdo 10 de 2011 _Artículo 357.

Parágrafo 1. La densidad para cada una de las franjas se define de manera general en número de viviendas por hectárea sobre el área bruta del lote.

Acuerdo 10 de 2011 _ Artículo 359. Índice de ocupación. Podrá ocuparse el porcentaje de suelo del área útil del lote, determinado en la tabla 41, después de darse cumplimiento a las normas sobre retiros y retrocesos contenidas en los decretos Nacionales 3600 de 2007, 4066 de 2008 y Decreto 1069 de 2009.

El área neta del lote que no sea ocupada con el desarrollo constructivo, deberá respetar la cobertura boscosa existente.

Parágrafo. Para una ocupación superior al treinta por ciento (30%) deberá cumplirse con las cesiones adicionales consagradas en el Decreto 3600 de 2007, o las normas que le adicionen o modifiquen, y la destinación de los recursos obtenidos con las mismas será para la recuperación y mejoramiento de las áreas de conservación y protección ambiental.

• **Protección Rural.**

Retiro corriente de agua 30.00mt= Achurado azul
Retiro nacimiento 100mt = Circulo azul solido
Zonas de amenaza y riesgo alta= Color naranja

- **Amenaza.**

Amenaza alta = Color rojo
Amenaza media= Color amarillo

- **Clasificación del suelo.**

Suelo de protección= Achurado gris
Suelo suburbano= Color café

NOTA=

- Para subdividir el lote le adjunto circular con los requisitos, (área mínima 7100 m² y frente mínimo a la vía de acceso 25.00mt), máximo se pueden dividir hasta cuatro (4) lotes.
- Según área del lote indicado por catastro máximo pueden tener onces (11) viviendas, validar calculo con título del predio.

[El texto citado está oculto]

--

Cordialmente

Arq. Carolina Pulgarin Hurtado
Asesora
Curaduría Urbana Segunda de Envigado
Teléfono : 4440356 - Envigado Cr 43A No. 38 Sur 22

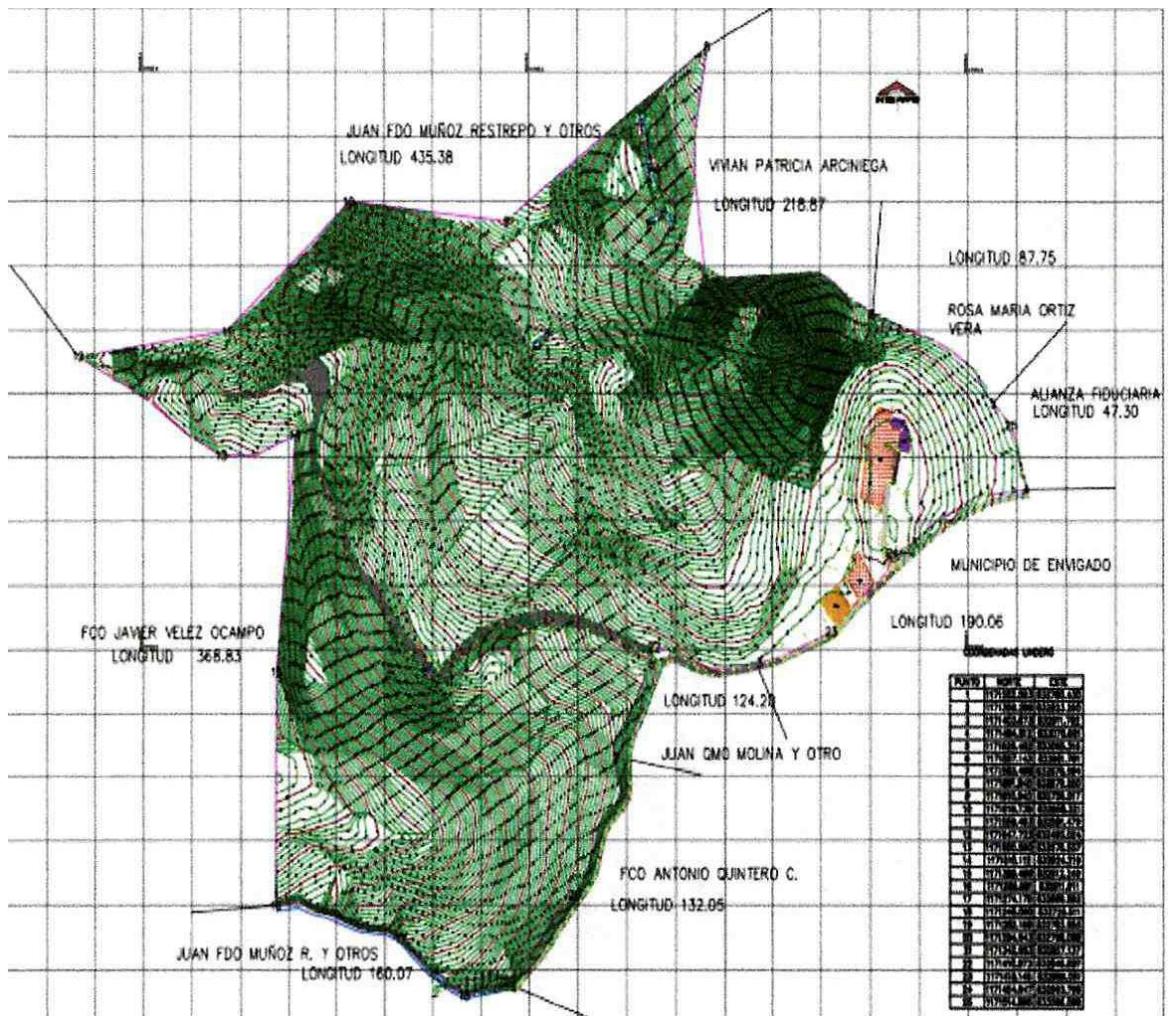
Este mensaje es confidencial, puede contener material privilegiado y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido, copias electrónicas o impresas y avise al remitente. Entendemos que este mensaje y sus anexos no contienen virus ni otros defectos. El destinatario debe verificar que este mensaje no está afectado por un virus o cualquier otro inconveniente. La **CURADURIA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO** no es responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

6 adjuntos

Localización.bmp
3943K

ANEXO 2

MAPA DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL SAS CON VISTA DE LAS ZONAS PLANAS, ONDULADAS Y ESCARPADAS



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

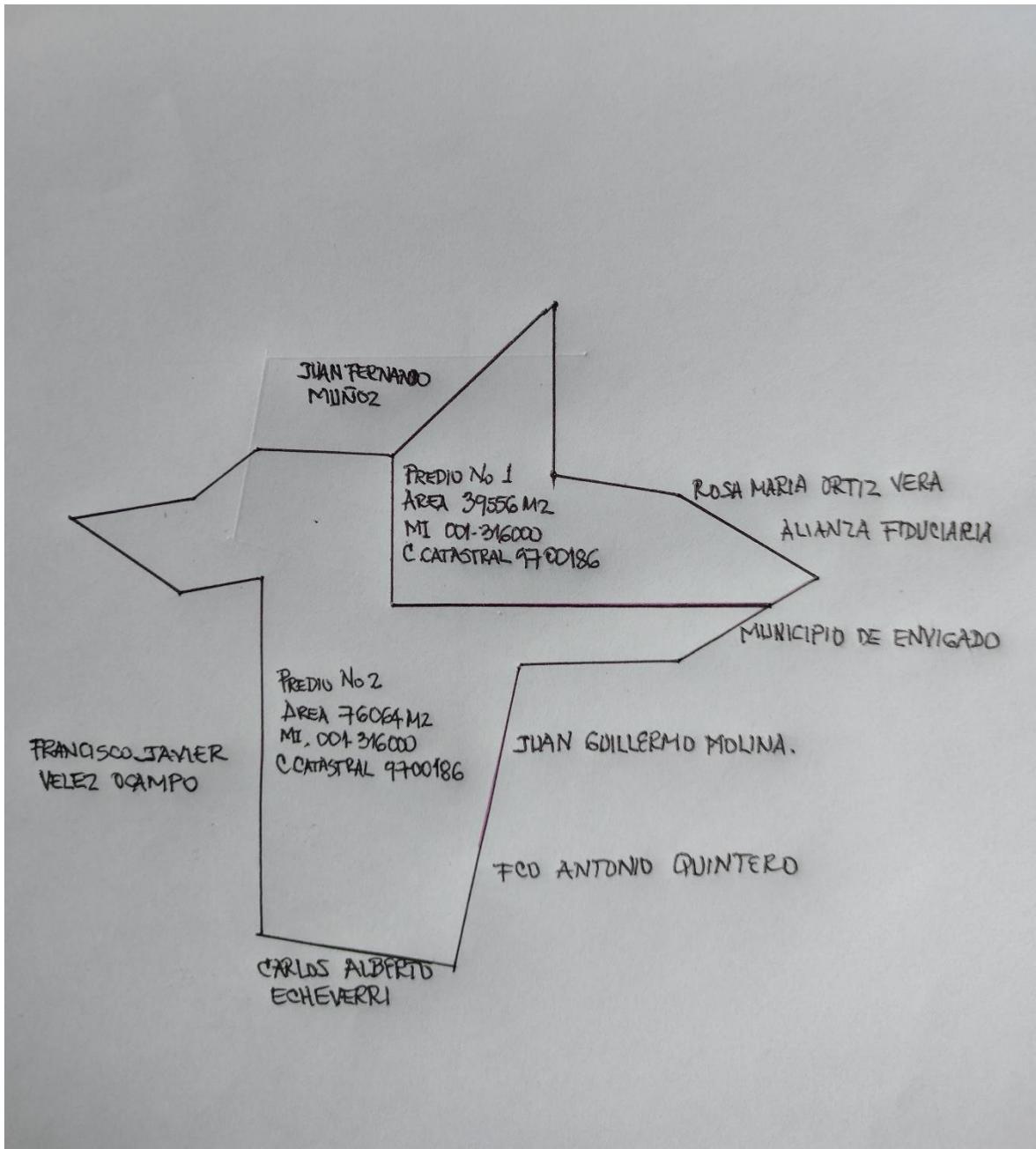
(ANEXO 3) FOTO SATELITAL CON SOMBREADO EN COLOR AMARILLO QUE REPRESENTA EL MAPA DEL PREDIO FINCA LA LUISA Y SUS CONSTRUCCIONES



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

ANEXO 5

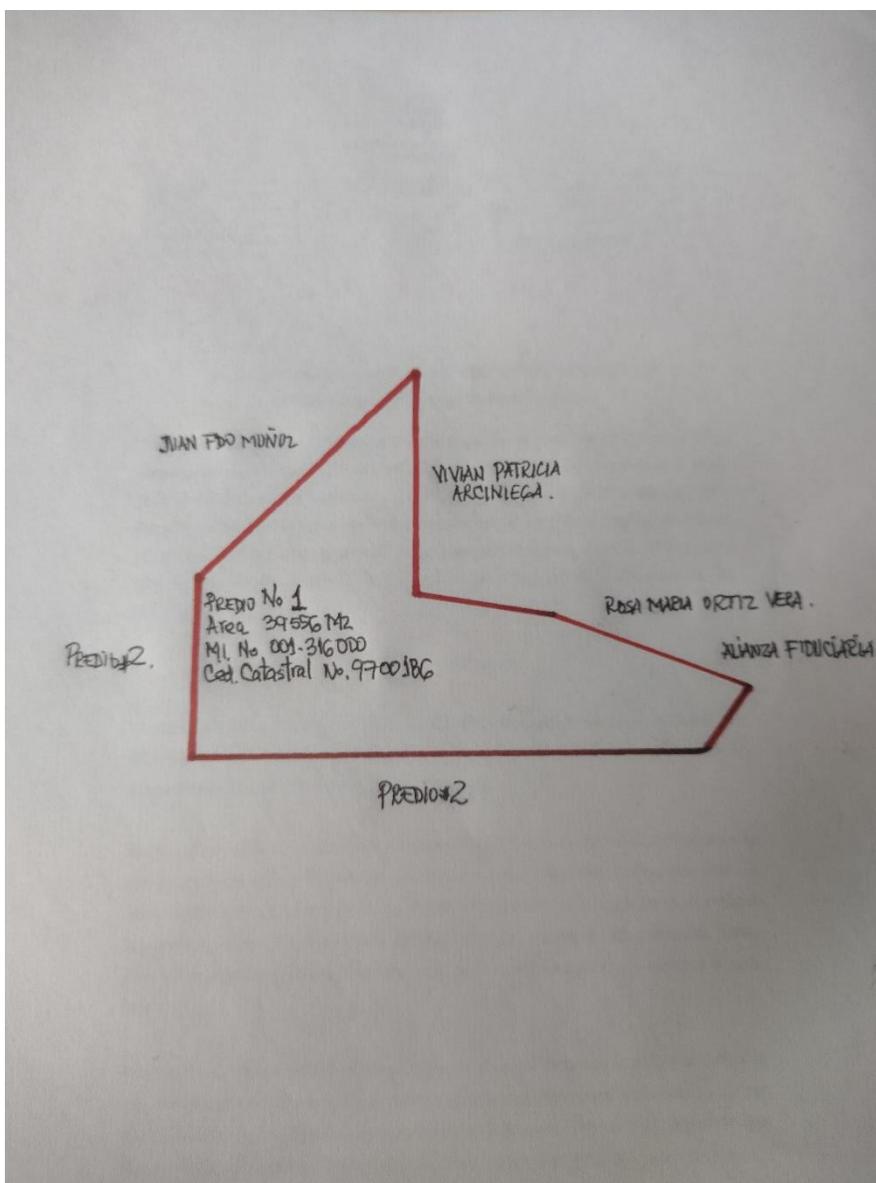
ESTE ES EL PLANO EN AUTOCAD QUE CONTIENE LA PARTICION FINAL QUE PRESENTO
CON ESTE ESCRITO



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

ANEXO 6

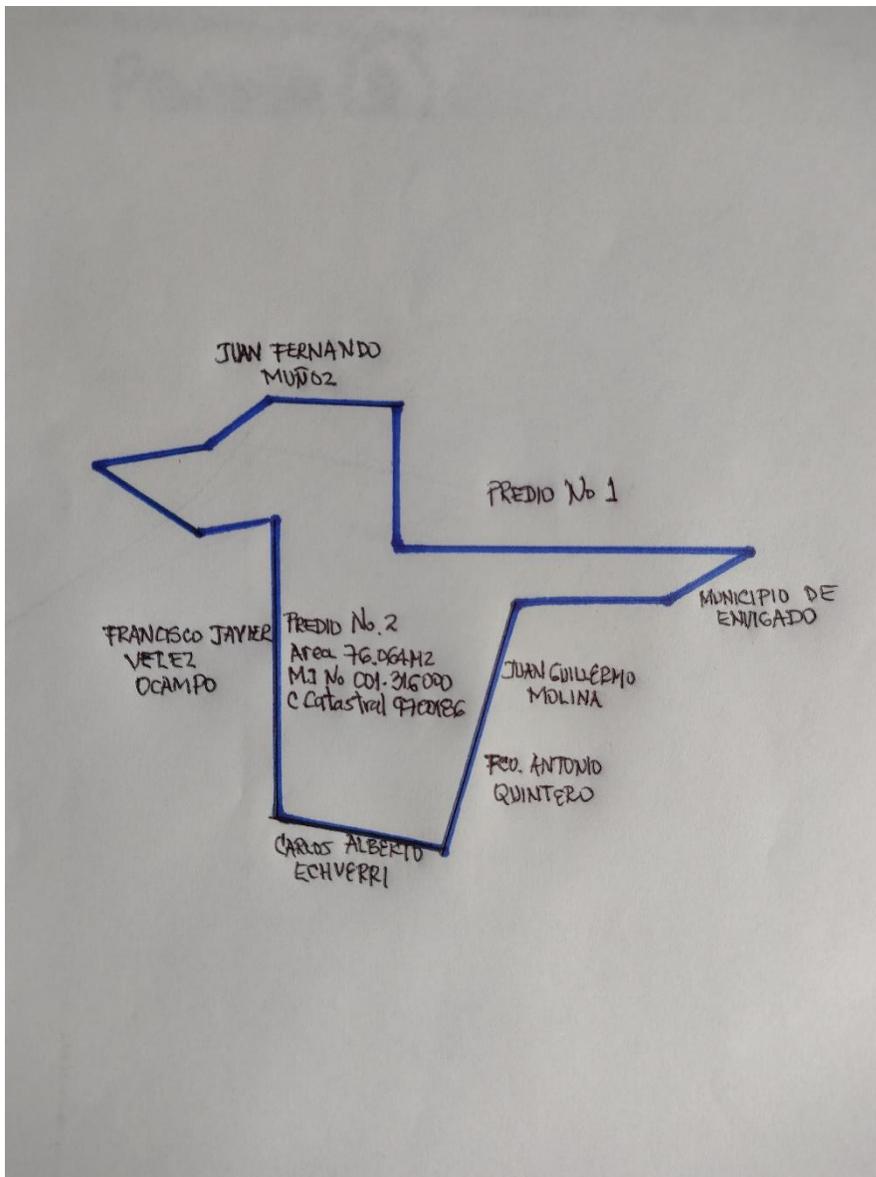
ESTE ES EL PLANO EN AUTOCAD QUE CONTIENE EL PREDIO No. 1 CON SUS LINDEROS



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

ANEXO 7

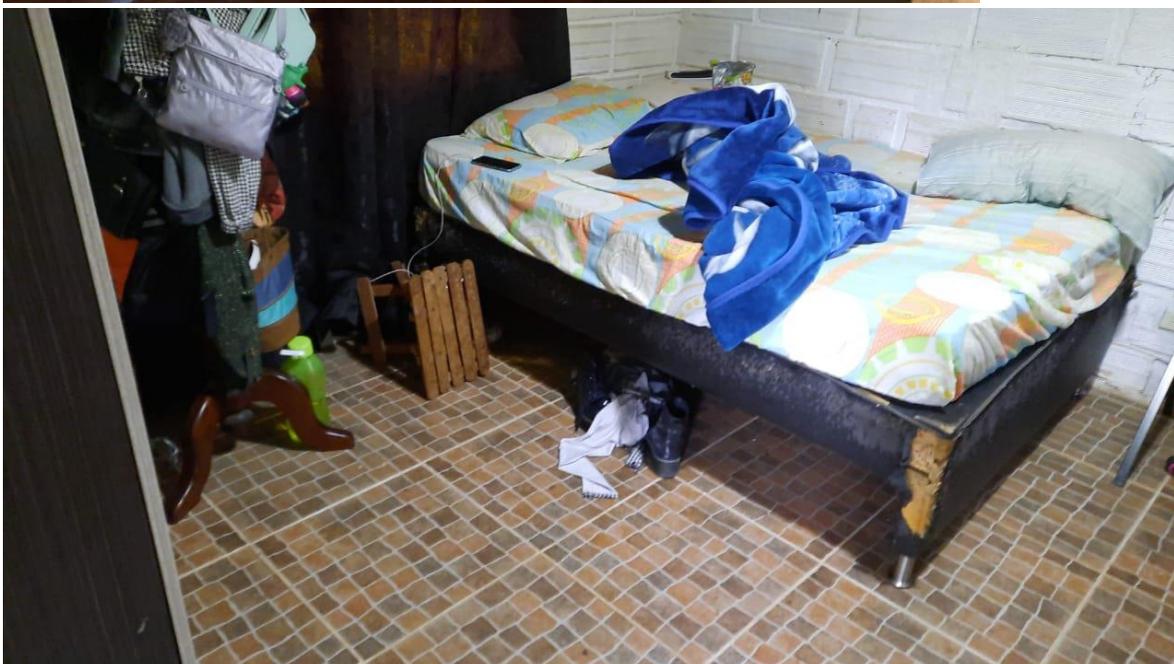
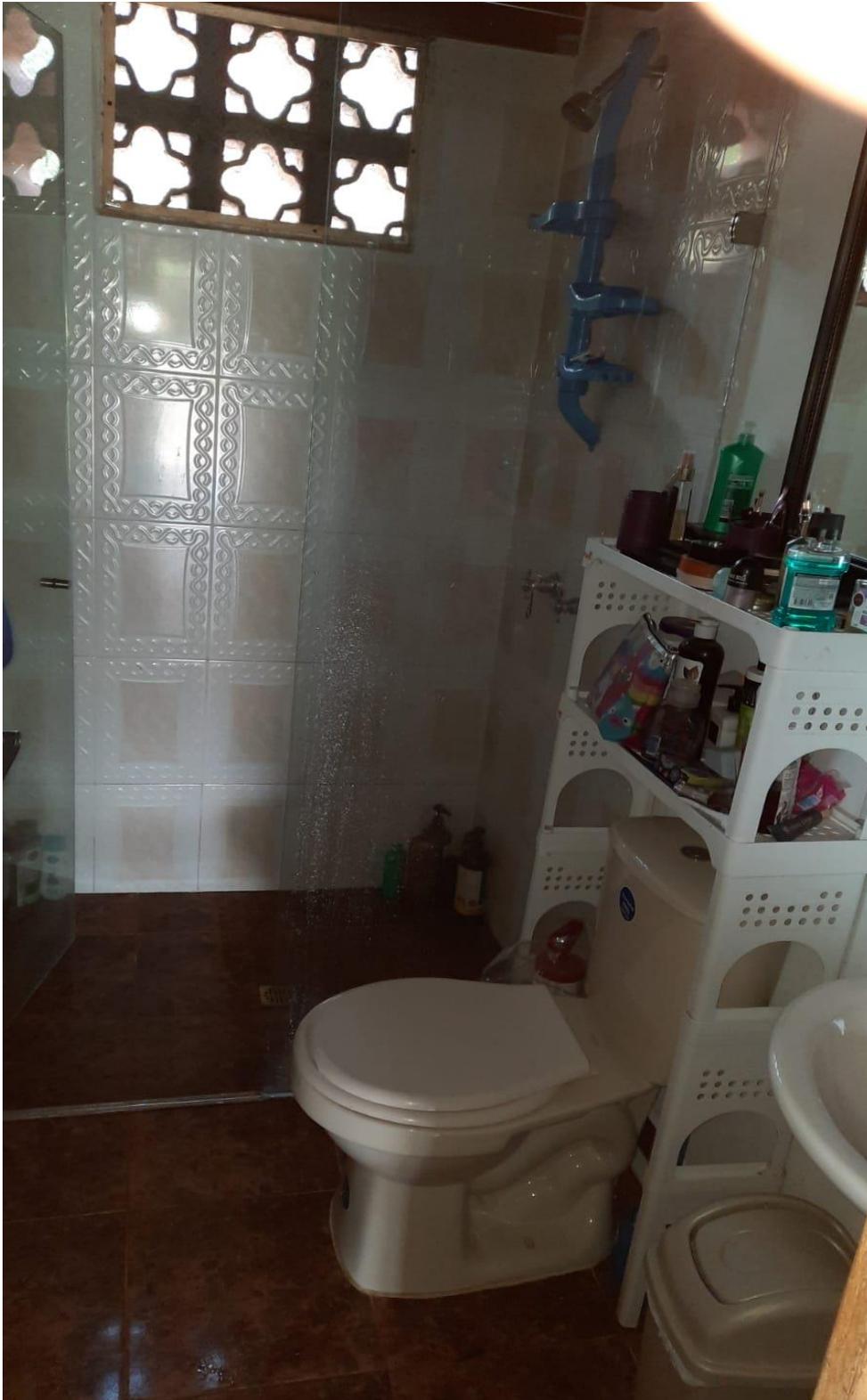
ESTE ES EL PLANO EN AUTOCAD QUE CONTIENE EL PREDIO No.2 CON SUS LINDEROS



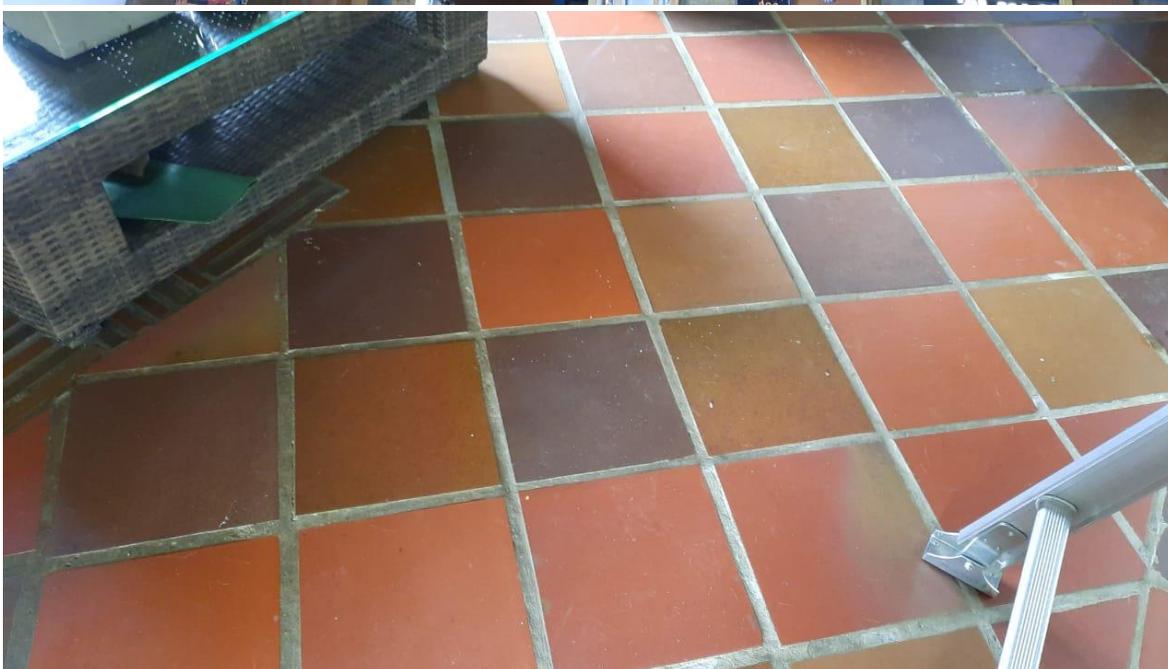
JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558

ANEXO 8

COMPUESTO POR 19 FOTOGRAFIAS

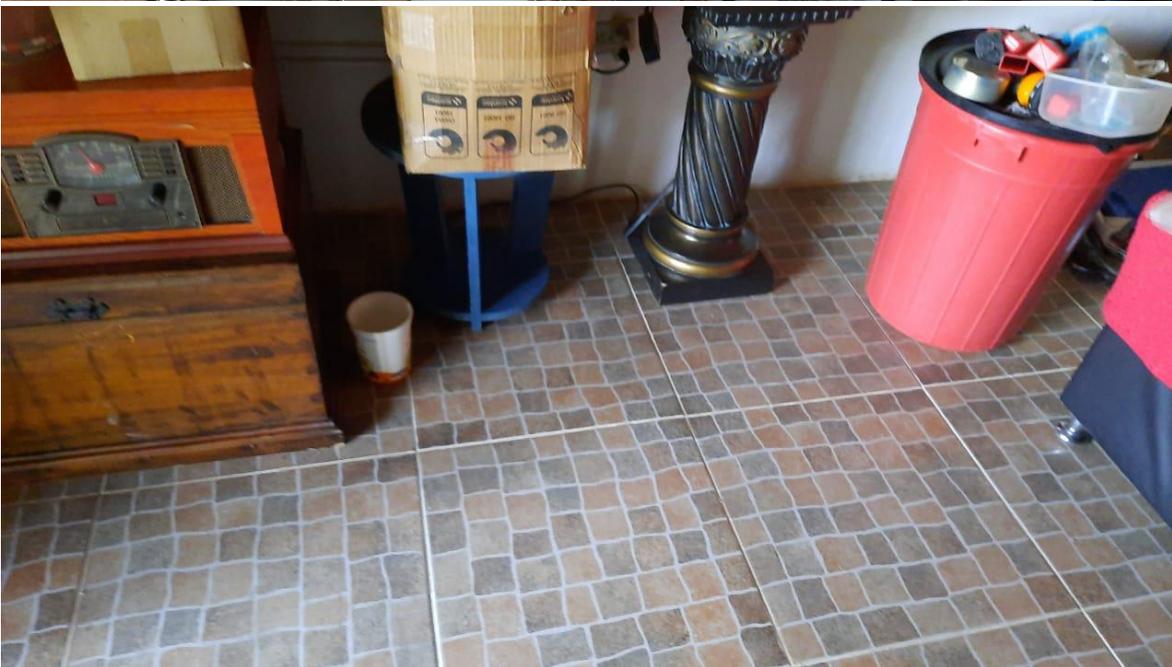


JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558





JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558



JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558





JORGE ENRIQUE ALDANA CASTIBLANCO
ABOGADO PARTIDOR 3007492558



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO ANTIOQUIA
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO. RADICADO 2017-00056

Medellín, 19 enero 2022

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta		1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	31-ene-22	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
			Microc u Otros	
Saldo de capital, Fol. >>				
intereses anteriores		\$244.634.962,78		

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
7-may-19	31-may-19		1,5			0,00			Valor	Folio	244.634.962,78	244.634.962,78
7-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%	317.000.000,00	317.000.000,00	24	5.440.615,79			250.075.578,57	567.075.578,57
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		317.000.000,00	30	6.788.217,62			256.863.796,19	573.863.796,19
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		317.000.000,00	30	6.781.939,55			263.645.735,73	580.645.735,73
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		317.000.000,00	30	6.794.494,35			270.440.230,08	587.440.230,08
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		317.000.000,00	30	6.794.494,35			277.234.724,43	594.234.724,43
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		317.000.000,00	30	6.725.376,60			283.960.101,02	600.960.101,02
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		317.000.000,00	30	6.703.350,50			290.663.451,52	607.663.451,52
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		317.000.000,00	30	6.665.553,08			297.329.004,60	614.329.004,60
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		317.000.000,00	30	6.621.394,64			303.950.399,24	620.950.399,24
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		317.000.000,00	30	6.712.792,27			310.663.191,51	627.663.191,51
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		317.000.000,00	30	6.678.157,61			317.341.349,12	634.341.349,12
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		317.000.000,00	30	6.596.131,45			323.937.480,57	640.937.480,57
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		317.000.000,00	30	6.437.743,02			330.375.223,60	647.375.223,60
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		317.000.000,00	30	6.415.500,41			336.790.724,01	653.790.724,01
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		317.000.000,00	30	6.415.500,41			343.206.224,42	660.206.224,42
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		317.000.000,00	30	6.469.489,02			349.675.713,45	666.675.713,45

1-sep-20	30-sep-20	21,98%	2,40%	2,403%	317.000.000,00	30	7.617.604,03	357.293.317,48	674.293.317,48	
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%	317.000.000,00	30	6.405.962,71	363.699.280,19	680.699.280,19	
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%	317.000.000,00	30	6.326.361,30	370.025.641,49	687.025.641,49	
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%	317.000.000,00	30	6.204.952,77	376.230.594,26	693.230.594,26	
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%	317.000.000,00	30	6.160.096,55	382.390.690,82	699.390.690,82	
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%	317.000.000,00	30	6.230.554,17	388.621.244,99	705.621.244,99	
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%	317.000.000,00	30	6.188.940,55	394.810.185,54	711.810.185,54	
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%	317.000.000,00	30	6.156.889,92	400.967.075,46	717.967.075,46	
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%	317.000.000,00	30	6.128.014,42	407.095.089,88	724.095.089,88	
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%	317.000.000,00	30	6.124.804,28	413.219.894,16	730.219.894,16	
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%	317.000.000,00	30	6.115.171,75	419.335.065,91	736.335.065,91	
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%	317.000.000,00	30	6.134.433,65	425.469.499,56	742.469.499,56	
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%	317.000.000,00	30	6.118.382,94	431.587.882,50	748.587.882,50	
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%	317.000.000,00	30	6.083.040,48	437.670.922,99	754.670.922,99	
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%	317.000.000,00	30	6.144.059,87	443.814.982,85	760.814.982,85	
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%	317.000.000,00	30	6.204.952,77	450.019.935,62	767.019.935,62	
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%	317.000.000,00	30	6.268.914,51	456.288.850,13	773.288.850,13	
							211.653.887,35	0,00	456.288.850,13	773.288.850,13

SALDO DE CAPITAL	317.000.000,00
SALDO DE INTERESES	456.288.850,13
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	773.288.850,13

Doctor
LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad
Envigado Antioquia

E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo con título hipotecario

Demandante: MARGARITA MARÍA CARTAGENA VELÁSQUEZ y MARÍA ELENA
VELÁSQUEZ CARTAGENA

Demandada: Sociedad comercial SURTI EXCEDENTES S.A.S.

Radicado:05266310300220210009900

Asunto: Liquidación crédito Artículo 446 C.G.P.

CARMEN AYDEE PUERTA MONTOYA mayor de edad identificada con la C.C. Nro. 21.527.412, domiciliada y residente en la ciudad de Envigado Antioquia, abogada en ejercicio portadora de la T.P. Nro. 184.218 del Consejo Superior de la Judicatura con oficina en la Carrera 43 Nro. 36 sur 29 oficina 201 edificio La Entrada, Envigado Antioquia, con número celular 301-779-34-48, con correo electrónico carmenpuerta3@gmail.com; obrando en mi condición de apoderada especial de las señoras MARGARITA MARÍA CARTAGENA VELÁSQUEZ, mujer mayor de edad, identificada con C.C. Nro. 43.606.679 y MARÍA ELENA VELÁSQUEZ DE CARTAGENA mujer mayor de edad, identificada con C.C. Nro. 43.010.760; ambas en calidad de acreedoras hipotecarias de la sociedad comercial SURTI EXCEDENTES S.A.S. identificada con Nit: 900.281.874-1, de la Cámara de Comercio de Medellín, representada legalmente por el señor FERNEY DE JESÚS BAENA HENAO, identificado con C.C. Nro. 70.632.706; por medio del presente escrito, me permito liquidar el crédito conforme a los parámetros establecidos en el artículo 446 del CGP y a lo ordenado en el auto interlocutorio Nro. 004 del doce de enero de 2022, por lo cual en esta liquidación solo se tendrá en cuenta el capital e intereses moratorios con fecha de corte hasta el 6 de abril de 2022

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

ESCRITURA 1431 del 26 de JUNIO 2019 de la Notaría Segunda de Envigado.

Fecha pactada para el pago de la obligación: 26 de JUNIO de 2020.

Días de mora : 648 días de mora hasta el 06 de abril de 2022.

El interés moratorio se calcula conforme a la tasa variable mes a mes, equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente definido por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio.

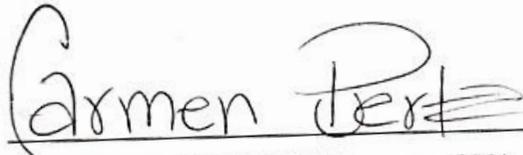
CAPITAL:	\$240'000.000
INTERÉS DE MORA: Máximo autorizado por la S. F. C.	\$111.750.000
TOTAL CAPITAL MAS INTERESES:	\$351.750.000

TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CREDITO TRECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES
SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$351.750.000)

Anexo

Se anexa a la presente liquidación certificación de la superintendencia financiera, donde constan las tasas de interés empleadas para calcular el interés moratorio.

Cordialmente;



CARMEN AYDEE PUERTA MONTOYA

C.C. 21.527.412

T.P Nro. 184.218 del C.S. de la J.

Dirección: Carrera 43 Nro. 36 sur 29 oficina 201. Edificio La Entrada,
Envigado Antioquia.