

24 SEP 2019

Tipo de proceso: Deslinde y Amojonamiento
Dirección:
Municipio: Envigado
Departamento: Antioquia

"DESLINDE Y AMOJONAMIENTO"

Imagen 1. Imagen de portada



Fuente. Elaboración propia.

Ordenado por: Juzgado Tercero Civil Circuito en Oralidad Envigado ✓
Demandante: María Elena Botero Pineda
Demandado: Heber Ignacio Méndez Álvarez y Otra
Radicado N°: 2018 - 106 ✓

MEDELLÍN

AGOSTO DE 2019

CONTENIDO

1. Identificación física del inmueble:	4
• <i>Tipificación del predio en estudio:</i>	4
• <i>Ubicación general de los inmuebles</i>	5
• <i>Ubicación particular de los bienes</i>	5
2. Identificación física de los bienes	6
• <i>Linderos según ficha catastral (Ver Plano General)</i>	6
3. Identificación Jurídico Legal	14
4. Vías de Acceso	16
5. Consideraciones Generales	16
6. Reseña Fotográfica	18
7. Conclusiones	19
8. BIBLIOGRAFÍA	19
9. CÓDIGO DE ÉTICA	19

Medellín, Septiembre 20 de 2019

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO.

Atención

SEÑOR JUEZ

DR. HERNANO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

E.S.D.

Asunto: EXPERTICIA

RADICADO: 2018 - 106

DEMANDANTE: MARIA ELENA BOTERO P.

DEMANDADO: HEBER IGNACIO MENDEZ A Y OTRO

Como auxiliar de la justicia nombrado en el encargo de la referencia, sin impedimento legal para actuar conforme al acuerdo 10448 de 2015 del CSJ, avalado pertinentemente por la ley 1673 y su decreto reglamentario 556 de 2013 y 2014 respectivamente, quien se identifica conforme al número de documento escrito en el pie de la firma, una vez realizada al inmueble la visita técnica de reconocimiento para la pericia física y contextualizada documental y topográficamente mediante coordenadas, en aras de garantizar a la claridad y exhaustividad exigidas, como aporte técnico al proceso, buscando coadyuvar en la solución de la Litis como objeto principal.

En este contexto señor Juez, procedo a la caracterización, ubicación y singularización física del predio, y de esta manera pronunciarme de forma correcta, precisa, congruente y coherente frente a las inquietudes técnicas planteadas por el despacho y, que dieron origen a mi nombramiento

Así:

A. CARCTERIZACION PERTINENTE AL INMUEBLE DEL ENCARGO

1. Identificación general del inmueble

- *Tipificación del predio en estudio*
- *Ubicación general del inmueble*
- *Ubicación particular del bien*

2. Identificación física de los bienes

- *Linderos del predio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 602655*
- *Linderos del predio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 538082*
- *Linderos según el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 236146*
- *Linderos según el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 602655*
- *Linderos según el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 538082*
- *Linderos de la demanda (se allanaron a los de las escrituras)*
- *Linderos confrontados en la visita técnica*
- *Linderos del lote de mayor extensión 001 - 602655*
- *Linderos de la venta parcial según Escritura*
- *Linderos del lote Remanente, hoy propiedad de Amado Maldonado*
- *Linderos del lote de Matrícula N° 001 - 538052*
- *Linderos según la escritura de adquisición N° 1740*

3. Identificación jurídico legal del bien

4. Vías de acceso

5. Consideraciones generales

6. Conclusiones

7. Reseña Fotográfica
8. Bibliografía
9. Declaración del código de ética
10. Vigencia
11. Anexos

Ya en lo referido al encargo:

- B.** *"... El perito, con fundamentos en los documentos obrantes en el expediente, las copias de las escrituras públicas solicitadas, y los demás documentos que considere necesarios para su labor, deberá:...*
- a) Realizar levantamiento planimétrico de cada uno de los lotes involucrados en el presente trámite y que se identifican con las matrículas inmobiliarias 001 - 236146, 001 - 602655 y 001 - 538082*
 - b) Realizar una clara determinación de los linderos de cada uno de los inmuebles antes descritos*
 - c) Determinar si dichos inmuebles son colindantes, en qué coordenadas y área*
 - d) Las demás que el Despacho determine e informe al momento de su posesión legal. ..."*

En atención a las anteriores consideraciones Procedo así:

A. CARACTERIZACION PERTINENTE AL INMUEBLE DE ENCARGO

1. Identificación física del inmueble:

• ***Tipificación del predio en estudio:***

La Litis se fija en tres matrículas que corresponden a lotes urbanos así:

a) El lote de matrícula Inmobiliaria N° 001 - 236146:

Se trata de parte del predio N° 00017 resultante del englobe de los lotes comprados a Pedro Luis Roso Cano, según la escritura N° 1701 del 15 de Octubre del 71 en la Notaría de Envigado registrada en el folio de matrícula N° 001 - 232400 y una segunda compra de otro lote al mismo vendedor el día 15 de Octubre del 71, según la escritura 1710 de la notaria de Envigado registrada en el folio de matrícula N° 001 - 232401 matrícula que conforman un área de 13.600 m2 que había adquirido el vendedor por compra que hiciera a Valentín Cano por la escritura 253 del 8 de Marzo del 56 registrada en el folio N° 001 - 232400 y por decreto de posesión efectiva de la herencia según auto del 14 de Septiembre de 1943 registrada en el folio de matrícula N° 001 - 232401.

En conclusión: la matrícula N° 001 - 234146 es la resultante del englobe descrito.

b) El Lote de matrícula Inmobiliaria N° 001 - 602655

Correspondiente al lote urbano 0035, según escritura N° 1815 de la notaria octava de Medellín el día 13 de Agosto del 2007, la señora María Eugenia Vargas A: compra a los señores Luis Miguel Gil Pavas y Jaime de Jesús Orrego Rojo, que habían adquirido según la escritura N° 4548 de noviembre 30 de 1992 en la notaria primera de Envigado por compra al señor **Amado Maldonado**.

c) La matrícula N° 001 - 538082

Se trata del lote 0034 urbano construido, que según la escritura N° 1740 del 21 de Marzo del 2007 de la notaría 29 del círculo de Medellín, la Señora María Eugenia Vargas transfiere a Heber Ignacio Álvarez el 50% que le correspondía del inmueble que a su vez habían adquirido según la escritura 2943 del 26 de Agosto del 97 de los señores Martha Elena Vanegas A. y Evaristo García Mesa.

d) Ubicación general de los inmuebles

Los inmuebles objeto de la Litis están ubicados en la Loma del atravesado, Vereda 8, Municipio de Envigado en la Calle 23Sur con la 25B paraje Zúñiga.

5

(Ver infografía resultante del estudio)



▪ **Ubicación particular de los bienes:**

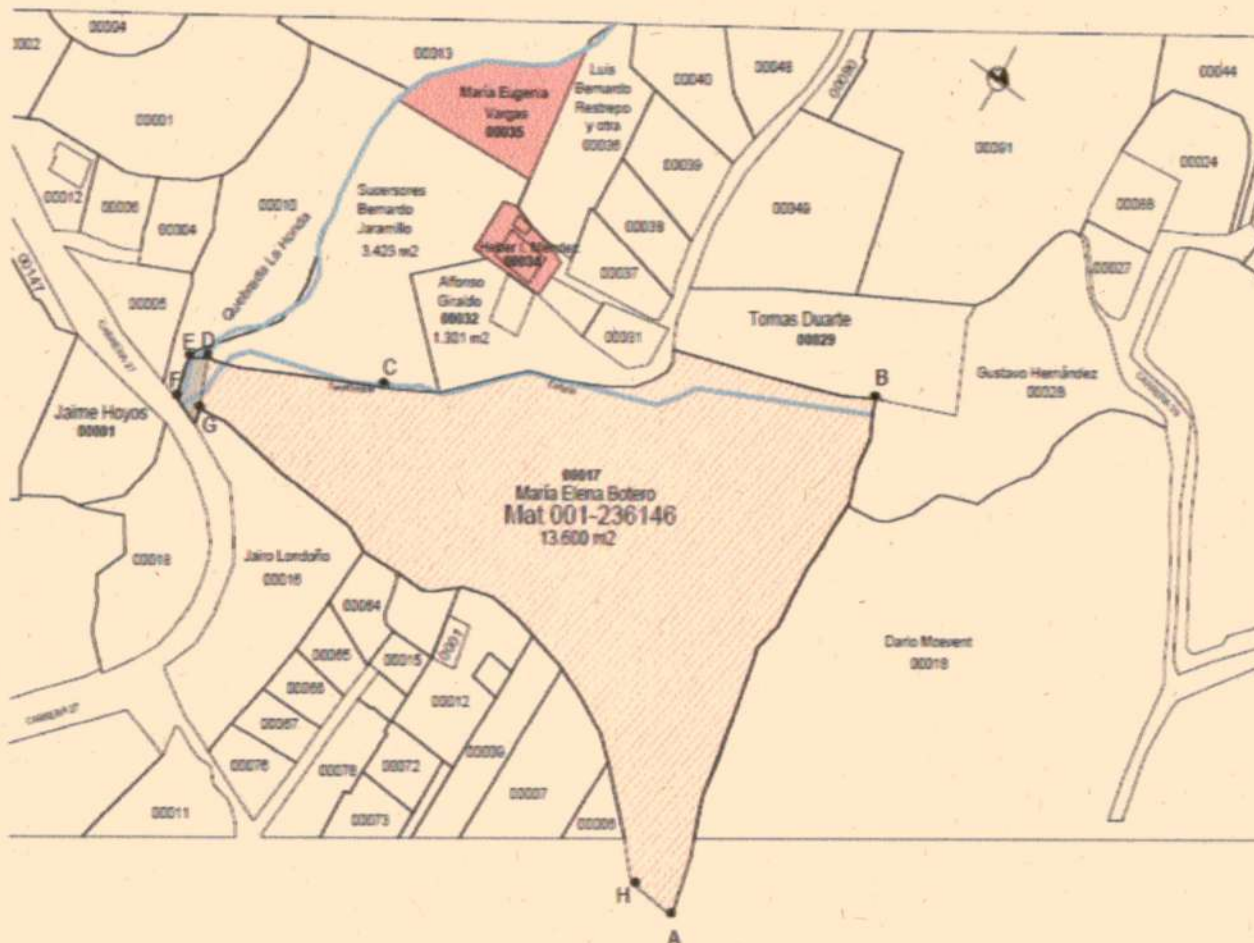
Los predios se ubican así:

- **Matrícula N°: 001 - 236146**
En la Carrera 27 N° 23Sur - 120
- **Matrícula N°: 001 - 602655**
En la Calle 23 Sur N° 25B - 9 INT. 116
- **Matrícula N°: 001 - 535082**
En la calle 23 Sur N° 25B - 9 INT. 112

Handwritten signature or mark.

2. Identificación física de los bienes:

2.1. Linderos según ficha catastral (Ver Plano General)



2.1.1. LINDEROS DEL BIEN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001 - 236146

Por el Norte (N); Con los predios Nrs 0029/32 y de por medio, franja del predio de Bernardo Jaramillo y Sucesores en línea quebrada y una longitud aproximada de 224 mts entre los puntos (B-D) pasando por los puntos C, una parte y otra entre los puntos D, E en 6.5 mts con lote de Jaime Hoyos.

Por el Sur (S); En línea curva en una longitud aproximada de 210 mts entre los puntos (A - G) pasando por los predios 00006/7/9 y 00012/15/64 en parte y 5.50 mts con el predio 00016 entre los puntos (G y F) propiedad de Jaime Hoyos.

Por el Oriente (E); Con los predios 00018/00028 en línea poligonal entre los puntos (A - B) y una distancia aproximada de 156 mts.

Por el Occidente (W); Entre los puntos (G - D) con el lote de Jaime Hoyos, entre los puntos (E - F) en una extensión aproximada de 5.50 mts.

Observación Pericial: Linderos éstos que conforman un área real adquirida en el englobe entregada según la escritura 3600 de la notaria 20 de Medellín de 13.600 m².

El inmueble en estudio corresponde al **predio N° "00017"**, donde se observa: Que no existe pestaña linderal común a los predios de la Litis.



Tabla 1. Linderos matrícula inmobiliaria 001 - 602655

LINDEROS MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-602655		
De	Hasta	Metros
1	2	10,6
2	3	6,9
3	4	15,3
4	5	18,7
5	6	7
6	7	4,5
7	8	44,36
8	1	41,4

2.1.3. LINDEROS DEL BIEN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001 - 538082

Por el Norte (N); Con servidumbre de tránsito que lo separa del predio 00036 de matrícula N° 001 - 0602451 y da acceso al 00035 en una longitud aproximada de 20 mts

Por el Sur (S); Con el predio N° 00032 en una extensión aproximada de 24 mts

Por el Oriente (E); Con el predio N° 00031 parqueadero de por medio en una extensión aproximada de 11 mts.

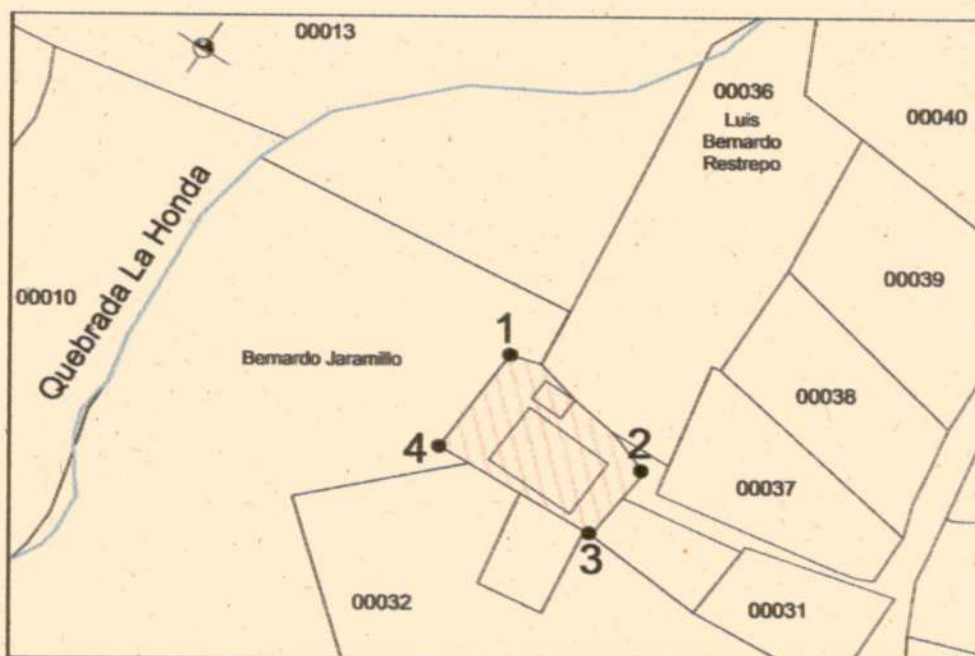
Por el Occidente (W); Con el predio de Bernardo Jaramillo sucesores conclusión a la que se llegó según estudio de los linderos por el "pie" en la propiedad de Heber Ignacio Méndez y en el lindero por "El Sur" en la propiedad de María Eugenia Vargas, según la escritura 821 de mayo 16 de 1969 y escrituras 1756 del 9 de Octubre de 1967 de la notaria principal de Envigado (anexas).

Linderos estos (Costado Occidental), reitero; que cambian en las ventas realizadas por el Señor Amado Maldonado Taborda; por lindero con el señor "Mario Arroyave"; sin encontrar el sustento fáctico de esta pestaña linderal que soporte la titulación, y si, por el contrario en la escritura 1630 de Septiembre de 1967 de la notaria principal de Envigado al alinderrar la propiedad del Señor Alfonso Giraldo (colindante al predio) reitera en su colindancia a la "Sucesión de Bernardo Jaramillo" y no a "Mario Arroyave", además de que en la escritura 2733 de Septiembre 6 de 1999 en la Notaria principal de Envigado de (treinta y dos años después) da fe en esa aclaración de que el lindero por el Occidente del lote del cual la mayor parte corresponde a un retiro obligado de la Quebrada la Honda y que linda, con los señores Alfonso Giraldo predio N° 00032 y Heber Ignacio Méndez predio N° 00034 y María Eugenia Vargas o predio N° 00035 no es con propiedad de Mario Arroyave sino con sucesores de Bernardo Jaramillo.

Tabla 2. Dimensiones de los de la matrícula inmobiliaria 001 - 538082

LINDEROS MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-538082		
De	Hasta	Metros
1	2	20,0
2	3	11,0
3	4	24,0
4	1	15,9

Observación Pericial: De este estudio se concluye que tampoco en las fichas Catastrales encontramos pestaña linderal con "Mario Arroyave" que sustente tal aseveración.



Esquema según ficha catastral realizado por el perito

2.2. LINDEROS SEGÚN EL FOLIO DE MATRÍCULA N° 001 - 236146

(...) "Un Globo de terreno formado por dos lotes situados en el Paraje Zúñiga del Municipio de Envigado con una cabida total de 13.600 m² y que linda:

Por el Norte (N), con propiedad de Tomas Duarte y Alfonso Giraldo,

Por el Oriente (E), en parte con propiedad de Gustavo Hernández y parte con propiedad de Darío Mc_even;

Por el Occidente (W), con propiedad de Jaime Hoyos y en otra parte con una Cañada o vaguada; Lote de forma irregular..."

Obsérvese: que este lote no se extiende sino hasta la vaguada por el norte después de dejar el lindero con Alfonso Giraldo.

2.2.1. LINDEROS SEGÚN EL FOLIO DE MATRÍCULA N° 001 - 602655

(...) "Lote de terreno situado en el Municipio de Envigado, en la Vereda Zúñiga parte alta, comprendido por los siguientes linderos:

Por el frente o Nororiente: con propiedad de Amado Maldonado Taborda en 10 metros por el Norte; con el mismo vendedor en 15 mts por el Occidente con la Quebrada La Honda y, **Por el Sur**, con propiedad de "Mario Arroyave" en 30 metros.

"El lote tiene un área de 450 mts² queda con derecho a servidumbre de 2 metros de ancho a partir de la carretera principal..."

A pesar de la descripción y linderos la venta se hace como cuerpo cierto..."

Observación Pericial: Los linderos descritos no alcanzan a cubrir una cabida superficial de 450 mts², pues a criterio del perito; de la información obtenida en la curaduría gran parte del lote es: zona de retiro obligado por el afluente (Quebrada la Honda); y en cuanto al lindero Sur con "Mario Arroyave" lo aclararé mas adelante.

2.2.2. LINDEROS SEGÚN EL FOLIO DE MATRÍCULA N° 001 - 538082

"Lote de terreno situado en el Paraje Zúñiga Municipio de Envigado con un área de 335 m2 comprendidos por los siguientes linderos:

Por el Sur, con propiedad de Alfonso Giraldo

Por el Occidente, Con propiedad de "Mario Arroyave"

Por el Oriente o frente, en 15.30 mts aproximadamente con propiedad de Amado Maldonado

Por el Norte, con propiedad del vendedor Amado Maldonado

Observación Pericial: De acuerdo al estudio tradital como expondré más adelante el lindero por el Occidente "Mari Arroyave" es equivoco pues el lindero corresponde a la sucesión de **Bernardo Jaramillo**.

Los linderos por el Occidente y Suroeste de estos predios 00034/35 son equívocos traditalmente.

10

2.3. LINDEROS DE LA DEMANDA

Observación Pericial: Como fueron extractados de los folios de matrícula son las mismas anotaciones de estos y en consecuencia no aportarían ningún hallazgo que aporte a la discusión planteada.

2.4. LINDEROS CONFRONTADOS EN LA VISITA

Realizamos la confrontación documental en el contexto de los linderos históricos que explicase la diferencia en las áreas que se reclaman.

2.4.1. Matrícula N° 001 - 236146

Lote N° 1 11.495 m²

Lote N° 2 2.105 m²

Σ 13.600 m²

Escrituras de la Notaría de Envigado

- 1701 del 15 de Octubre de 1971
- 1710 del 15 de Octubre de 1971

En la misma Notaría las matrículas 001 - 232400/401 respectivamente fueron englobados y dieron origen a la matrícula precitada (001 - 236146).

Circunscrita con éstos linderos para esa área real adquirida (13.600 m² reitero) Ver plano en folio N° 7 esquema N° 1 levantado y analizado por el Perito y su equipo:

Por el Norte (N), en línea mixta entre los puntos (B - D) en una longitud aproximada de 224 ml pasando por el puntos C en parte y, otra entre los puntos D - E en una extensión de 6.50 con la Quebrada la Honda predio de Jaime Hoyos de por medio

Por el Sur (S), en línea mixta entre los puntos (A - G) en una longitud aproximada de 229 mts pasando por los puntos 00006/7/9 y 00012/15/64 en parte y 5.50 mts con el predio 00016 de propiedad de Jaime Hoyos, entre los puntos (G - F).

Por el Oriente (E), En línea poligonal en una longitud aproximada de 156 mts entre los puntos (A - B)

Por el Occidente (W), En línea mixta que sigue el cauce de la Quebrada la Honda en una longitud de 6.50 metros entre los puntos (E - F) Lote de Jaime Hoyos de por medio

Observación Pericial: Linderos éstos validados en la visita y que garantizan el área contenida en los títulos descritos analizadas las colindancias; que más adelante sustentaré

2.4.2. Matrícula N° 001 - 602655

(Ver plano levantado y analizado por el perito y su equipo)

Se trata del predio N° 00035
Área Catastral 965 m²
Venta Parcial de 450 m² a María Eugenia Vásquez A.
Según escritura N° 1815 del 13 de Agosto de 2007 en la Notaría Octava de Medellín

11

LINDEROS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN

Predio N° 00035
Área 965 M²
Dirección: Calle 23 Sur N° 25B - 9 A.P
NPN: 052660100003200080035000000000
Ficha: 9753820
Matrícula N°: 001 - 602655

LINDEROS:

Por el Norte (N), en línea curva entre los puntos 1 y 7 pasando por los puntos 2,3,4,5,6 en un sector circular de una longitud aproximada de 62,96 Ml con la quebrada La Honda.

Por el Sur (S), Con el punto 8 levantado sobre el cruce de las perpendiculares a las líneas de los linderos Oriente y Occidente que conforman el sector, levantadas por los puntos 1 y 7 respectivamente a la línea de lindero del predio 00036.

Sin colindancia con "Mario Arroyave", pues el lindero por este (costado) según pericia documental es con Sucesores Bernardo Jaramillo como lo detallé y lo detallaré más adelante.

Por Oriente (E), En línea recta perpendicular levantada desde el punto N° 8 al 1 en una extensión de 41.40 mts lindando con el predio 00036

Por el Occidente (W), con predio de la sucesión de Bernardo Jaramillo (según las escrituras N° 109 del 20 de Enero de 1968 en la notaria principal del Municipio de Envigado incluyendo las escrituras de aclaración Nrs. 2733 de la notaría primera del Municipio de Envigado) anexas en una longitud aproximada de 48.50 mts.

Linderos éstos que conforman un área Catastral por Coordenadas de 965 m², para el Lote 00035

2.4.3. LINDEROS DE LA VENTA PARCIAL SEGÚN ESCRITURA N° 1815

Por escritura 1815 de la Notaría Octava de Medellín el 13 de Agosto de 2007, la señora María Eugenia Vargas A. compro a Jaime Orrego R y a Luis Miguel Gil Pavas G. el predio que estos a su vez habían adquirido del Señor Amado Maldonado Taborda, según la escritura 4548 del 30 de Noviembre de 1992 en la Notaria de Envigado.

✓ 11

Retomando los linderos de este predio son: **"Por el frente o Nororiente** con propiedad de Amado Maldonado Cardona en 10 (diez) metros; **Por el Norte**, con el mismo vendedor en 15 mts, **Por el Occidente**, con la quebrada la Honda, y **Por el Sur**, con propiedad de "Mario Arroyave" en 30 metros.

Obsérvese la inconsistencia en el lindero Sur para este predio, pues "Mario Arroyave" solo tuvo dos actuaciones, uno comprando a Tomas Duarte escritura 1074 de la notaria segunda de Envigado en el año 1980 y otro como socio y/o gestor vendiendo a a Puerta y Cía. S.C.S. pero en el extremo opuesto (Costado Nororiental) según la escritura N° 1665 de la notaria segunda de Envigado en Julio de 1986 terreno que según la escritura 3600 adquiere el demandante en el año 2011.

12

El lote adquirido mediante la escritura N° 1815, tiene un área de 450 mts cuadrados, queda con derecho de servidumbre de 2.00 mts de ancho a partir de la carretera principal..."

Pero los linderos validados en la visita para el lote inspeccionado son los siguientes:

Por el Norte (N), con propiedad proindiviso de Amado Maldonado Taborda en una longitud de 31 mts en línea recta. **Por el Sur (S)**, con predio de Bernardo Jaramillo (Ver escrituras históricas Nrs 109 y 2733 de la Notaría principal del Municipio de Envigado, reitero en una longitud aproximada de 44 mts; **Por el Oriente (E)**, con servidumbre de acceso al predio en una extensión de 10 mts en línea recta, **Por el Occidente (W)**, en una extensión de 10 mts con la ribera de la Quebrada la Honda, retiro obligado a la Quebrada la Honda de por medio.

Observación Pericial: Esta venta se torna confusa porque:

- a) Los linderos descritos en las escrituras 1815 y anteriores solo garantizarían máximo un área útil de 225 metros cuadrados.
- b) No obstante, el lote de mayor extensión de la matrícula N° 001 - 602655 en el cual la señora María Eugenia Vargas A. Se reputa como dueña tiene un área Catastral de 965 mts² de los cuales le entregaron 450 m² como "cuerpo cierto" y el remanente $965 \text{ m}^2 - 450 \text{ m}^2 = 515 \text{ m}^2$ correspondientes al señor Amado Maldonado Taborda de los cuales se ha hecho cargo del pago de impuesto la adquiriente señora María Eugenia Vargas A: corresponde a un retiro obligado de la Quebrada precitada.
- c) El área validada por el perito al momento de la visita fue de 396 m² que descontado el área de "cuerpo cierto" deja un remanente, correspondiente a 569 m², de dónde se infiere que algunos cercos sobre todos los del predio 00036 no están en su sitio y en cuanto a la Quebrada ha variado su curso, dejando un meandro que de todas maneras habría que tener en cuenta para el retiro de propiedad de Amado Maldonado.

2.5. LINDEROS DEL LOTE REMANENTE

Es un lote nominal, pues sobre él, no se pueden adelantar proyectos: solo sirve como ornato y como tal, tiene un valor hedónico o virtual propiedad del señor Amado Maldonado con un área teórica Catastral de:



$965 \text{ m}^2 - 396 \text{ m}^2 = 569 \text{ m}^2$ pero reitero nominales, pues el cerco del predio 00036 está perturbando este remanente.

Pero el área real poseída por la propietaria María Eugenia Vargas, al momento de la visita era: 396 m^2 aunque el área alinderada 225 mts^2

Posiblemente por las razones en el Literal C, precitado

Los linderos para el Lote Remanente validados son:

Por el Norte (N), en línea mixta en una extensión de 52 mts, entre los puntos (1 y 5) pasando por los puntos 2, 3 y 4.

Por el Sur (S), en una línea recta perpendicular al lindero Oriental y pasando por el punto N° 5 en una longitud aproximada de 42.5 mts, lindero norte del predio de la señora María Eugenia Vargas.

Por el Oriente (E), en longitud de 35 mts en línea recta con el predio N° 00036

Por el Occidente (W), con la Quebrada la Honda y al Sur - Oeste con el lote de la señora María Eugenia Vargas (Ver plano anexo)

Linderos estos que conforman un área de 569 m^2 que habilitan un lote que esta perturbado y además, tiene condicionamientos para la construcción dada la norma.

2.5.1. LINDEROS DEL LOTE DE MATRÍCULA N° 001 - 538082

Se trata del predio N° 00034 cuyos linderos validados en la visita fueron los siguientes:

Por el Norte (N), con servidumbre de acceso en una longitud aproximada de 21 mts en línea recta; **Por el Sur (S)**, con el predio del señor Alfonso Giraldo en una longitud aproximada de 24 mts en línea recta.

Por el Oriente (E), en una longitud aproximada de 11 metros en línea recta con el predio 00031 y 00037 predio parqueadero de la señora "Luisa Fernanda" de por medio

Por el Occidente (W), en una longitud de 16 metros con el predio de los sucesores de Bernardo Jaramillo según escritura 109 del 20 de Enero de 1968 de la notaria principal del Municipio de Envigado.

Linderos éstos que conforman un área levantada

$$\frac{(16 \text{ mts} + 11 \text{ mts})}{2} \times \frac{(21 \text{ mts} + 24 \text{ mts})}{2} =$$

$$(13.5 \text{ mts} \times 22.5) = 304 \text{ mts}^2$$

2.5.2. LINDEROS SEGÚN LA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN N° 1740 DEL 21 DE MARZO DE 2007 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLÍN

(...) **"Por el Sur (S)**, con propiedad de Alfonso Giraldo, **Por el Occidente (W)**, con propiedad de "Mario Arroyave", (Bernardo Jaramillo) **Por el Oriente o frente (E)**, en 15.30 mts aproximadamente con propiedad de Amado Maldonado, servidumbre de por medio; **Por el Norte (N)**, con propiedad de Amado Maldonado..."

Observación pericial: Son una mezcla de linderos y colindancias muy laxos, pero que confrontadas en la visita con los históricos guardan consistencia con las colindancias y respetan las longitudes dentro de los parámetros admitidos en las resoluciones del IGAC, se ajustaron con los descritos en la visita.

Se hace relación una vez más al lindero por el occidente con "Mario Arroyave", que como ya expresé y detallaré como Epílogo no aplica; corresponde: a "Sucesores de Bernardo Jaramillo"

3. Identificación Jurídico Legal

Los Inmuebles comprometidos en la Litis tienen las siguientes características legales:

14

3.1. Matrícula N° 001 - 236146

Propietario Actual: María Elena Botero Pineda

Título de Adquisición: Escritura 3600 de Septiembre de 2000 en la Notaría 20 de Medellín de la Sociedad en Comandita Simple A: puerta y Cía.

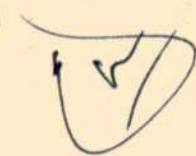
A: María Helena Botero Pineda

Por título en que la vendedora: Mario Arroyave Soto en su propio nombre y en representación de la Sociedad compradora A. Puerta y Cía S. en C.S. de la cual era su socio gestor.

Con linderos claros y sin cambios desde 1980, fecha en la cual se realizó el **englobe** de los lotes comprados a Pedro Luis Rosso por Tomás Alejandro Duarte Padrón en 1971 y que había comprado según escritura 1665 de Julio 30 de 1986 en la notaria segunda de Envigado el señor Mario Arroyave Soto había vendido en parte: (Como socio y como vendedor) A Puerta y Cía. S.C.S. sobre una cabida total de 13.600 mts² ratificados hoy; acciones que se presentan en el lindero opuesto: (Nor-oriental) al litigado (Nor - Occidental) que me permito transcribir según la escritura N° 109 del 20 de Enero de 1968, mediante la cual, la señora Luz Marina Monsalve de Giraldo vende una servidumbre de Aguas a Amado Maldonado Taborda, para el predio que hoy ocupa con su Esposo Alfonso Giraldo (Ver en el plano el predio N° 00032): (...) "Lote de terreno situado en el paraje Zúñiga del distrito de Envigado, con casa construida sobre dicho terreno, el agua que actualmente disfruta en el mismo, sus mejoras y anexidades, que linda: **Por el Oriente (E)**, en línea recta, con propiedad del vendedor Rosso Cano, por mojones de piedra, **Por el Sur (S)**, en línea recta con propiedad del mismo Rosso Cano, por mojones de piedra; **Por el Occidente (W)**, una chamba que resulta ser la "vaguada" con propiedad de la sucesión de Bernardo Jaramillo, **Por el Norte (N)**, por cerco de estacones y alambre de púas, con propiedad de Bernardo Rosso hoy Amado Maldonado Taborda..."

De donde se infiere:

- Que el lote para el costado occidental es de la sucesión de "Sucesores de Bernardo Jaramillo" y no de "Mario Arroyave Soto", por lo tanto, no es colindante con los demás predios involucrados en la Litis.
- Tampoco deja duda de que su predio colindante por este costado norte o mejor "Noroccidental" es el predio 00032 de Alfonso Giraldo, cañada (Vaguada de por medio) y no el predio N° 00034 que es el predio de Heber Ignacio Méndez H de Matrícula N° 001 - 538082 según lo observado en la



visita técnica y la pericia realizada a documentos del expediente, escrituras y a la asesoría Catastral obtenida.

- Folios de matrícula: Activo
- Dirección: Zúñiga Parte Alta (Loma el atravesado)
- Estrato: 3
- Porcentaje de propiedad: 100%
- Normatividad: P.O.T. (Acuerdo 010 de 2011)

3.1.1. Matrícula N° 001 - 602655

- Propietario: María Eugenia Vargas Arroyave. C.c 43.069.863
- Título de adquisición: Escritura N° 1815 del 13 de Agosto de 2007, en la notaría octava de Medellín por compra a Miguel Gil Pavas y Jaime de Jesús Rojo que a su vez habían adquirido en proindiviso mediante la escritura N° 4548 de Noviembre de 1992 en la Notaría primera de Envigado, que le otorga un área como cuerpo cierto al inmueble, un área de 450 mts mediante los siguientes linderos:

Por el frente o Nororiente, con propiedad de Amado Maldonado Taborda en 10 mts, **Por el Norte (N)**, con el mismo vendedor en 15 mts, **Por el Occidente (W)**, con la Quebrada la Honda y, **Por el Sur (S)**, con propiedad de "Mario Arroyave, en 30 metros ..." Sic (Sucesores Bernardo Jaramillo)

Linderos incompletos (Ver explicación en el acápite (lindero de la venta parcial folio 11, acápite 2.4.3.) y equivoco por el costado Sur) como ya también se expresó en el folio N° 6 acápite 2.1.1. (Linderos según folio matrícula)

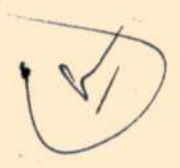
- Código Catastral: 103100800035000000000 / 1032008000035000000
- Dirección: Calle 23 Sur Carrera 25B Interior 116
- Estrato: 3
- Normatividad: P.O.T (Acuerdo 10 de 2011)
- Folio de matrícula N°: 001 - 602655
- Vereda: Zúñiga parte Alta
- Jurisdicción: Envigado
- Uso: Residencia

Observación Pericial: Área Catastral del predio 965 m2 de los cuales es necesario desgajar 569 metros correspondientes a retiros obligados: se sugiere respetuosamente la aclaración de áreas ante catastro, según lo recomiendan las resoluciones 1732 y 643 SNR e IGAC de 2018.

Reitero que el lindero por el Sur de este predio no es con "Mario Arroyave Soto" sino de acuerdo a la pericia documental histórica analizada (escrituras 109, 2733 y 5452, 821) es con sucesores de Bernardo Jaramillo.

3.1.2. Matrícula N° 001 - 538082

- Propietario: Heber Ignacio Méndez Álvarez. C.c. 70.110.250
- Título de adquisición: Escritura N° 1740 del 21 de Marzo de 2007 en la Notaría 29 del circulo de Medellín



De: María Eugenia Vargas A.

A: Heber Ignacio Méndez

Que a su vez había adquirido por compra a Martha Elena Vanegas A y Evaristo Antonio García mediante la escritura 2943 del 26 de Agosto del año 1997 de la Notaría Segunda de Envigado por los siguientes linderos: **"Por el Sur (S), con propiedad de Alfonso Giraldo; Por el Occidente (W), con propiedad de "Mario Arroyave Soto", Por el Oriente o frente, en 15.30 mts aproximadamente con propiedad de Amado Maldonado, y Por el Norte (N), con propiedad del vendedor anterior, Amado Maldonado..."**

Observación Pericial:

- a. Linderos éstos que conforman un área de 335 m²
- b. El lindero por el costado Occidental es equivoco, pues el real es: con Sucesores de Bernardo Jaramillo y no con "Mario Arroyave Soto" como ya se expresó en el análisis de la matrícula precedente.
- Folio de matrícula: Activo
- Código Catastral
- Predio N° 00034
- Estrato: 3
- Porcentaje de propiedad: 100%
- Normatividad: P.O.T (Acuerdo 10 de 2011)
- Dirección: Calle 23Sur N° 25B - 9 Interior 112

16

4. Vías de Acceso

Las vías de acceso a los predios después de dejar la transversal intermedia son vías estrechas y la vía de acceso al lote, es traumático, pues la entrada y salida general, es por una servidumbre angosta de un solo carril

5. Consideraciones Generales

Permítame señor Juez, antes de entrar a responder sus requerimientos: Aclarar la pestaña linderal de los predios de la Litis así:

Para el predio de matrícula N° 001 - 236146

Por escritura N° 1074 del 8 de Septiembre de 1980 el señor Tomas Alejandro Duarte P. vende al señor Mario Arroyave Soto, el inmueble producto de englobe de las matrículas N° 001 - 232400/01 en la matrícula precitada con un área resultante de 13.600 mts², que seis años después el señor Mario Arroyave vende mediante la escritura N° 1665 de la Notaría Segunda de Envigado: A: Puerta Cía. S. en C.S. el 30 de Julio del 86 sin ninguna variación ni en el área ni en la pestaña linderal (léase cambio, ni en el lindero, ni colindancia) y menos; en el área.

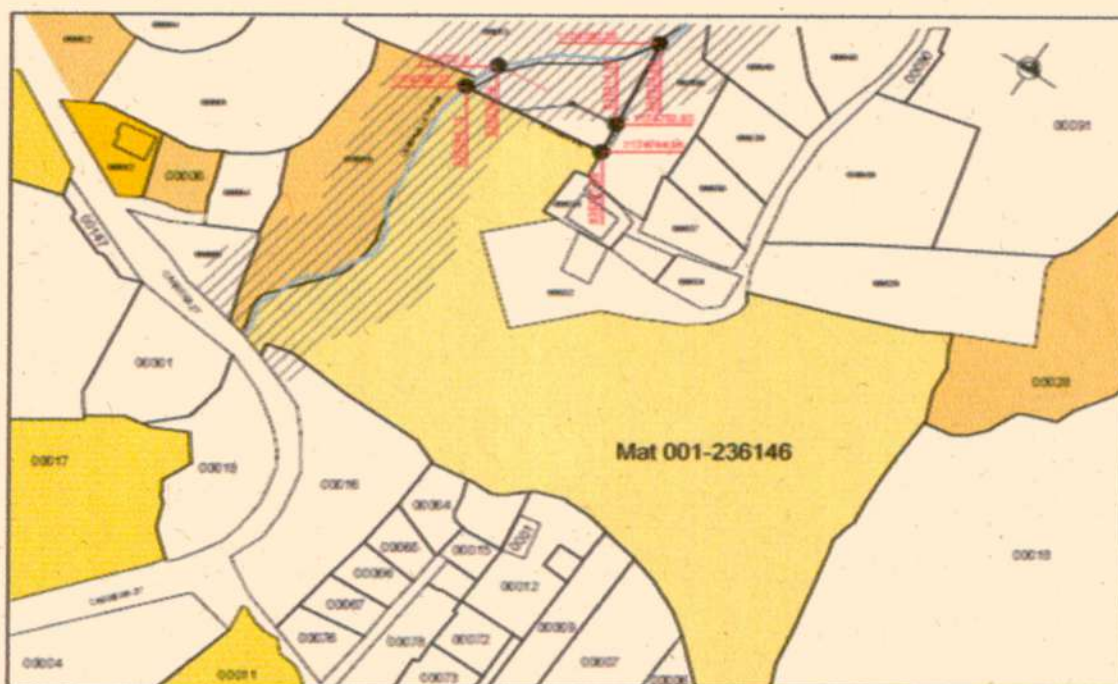
Este mismo predio es el que mediante la escritura 3.600 del 28 de Septiembre del 2000 de la Notaría 20 de Medellín, es el que: A: Puerta y Cía. S.C.S. le vende a María Helena Botero P catorce años después, con la misma área adquirida y consecuentemente por los mismos linderos a excepción de que en el 2006 le imponen una servidumbre de aguas negras, según la escritura N° 5452 inscrita en la Notaría primera de Envigado y una seguidilla de anotaciones que para el efecto no tienen trascendencia, de dónde podemos concluir:



- a. Que el señor Mario Arroyave compró 13.600 m2 los mismos que vendió en la matrícula N° 001 - 236146 por el costado Sur - Oriental, dónde tuvo las dos actuaciones descritas.
- b. En la escritura N° 5452 se ratifican los linderos históricos

Ahora ocupémonos del costado Sur - Occidental, dónde tenemos como extremo la Quebrada la Honda, franja de retiro legal obligado de por medio y, las matrículas 001 - 538082 y 001 - 602655, que según las escrituras N° 821 de la Notaria primera de Envigado, el señor Felipe Antonio Rosso Castrillón trasmite a título de venta al señor Amado Maldonado Taborda, parte del inmueble contenido en la "Hijuela N° 3" resultante de la adjudicación de la sucesión de su padre Jesús María Rosso, según sentencia de Juzgado segundo civil circuito de Medellín el 27 de Agosto de 1956 y registrada el 24 de septiembre del mismo año como Hijuela N° 3 denominada "San Felipe" comprendido por los siguientes linderos (Ver esquema)

17



Por el Oriente (E), en 23 metros con propiedad del comprador Amado Maldonado Taborda, **Por el Norte (N)**, con propiedad del vendedor Felipe Rosso en 25 metros; y en cuarenta y ocho (48) metros con la Quebrada la Honda; **Por el Sur (S)**, en cuarenta metros (40) con propiedad que fue de Bernardo Jaramillo, **Por el Occidente (W)**, con la quebrada la Honda.

De dónde se concluye que el lindero Sur del predio de Felipe Rosso C. no tiene colindancia con "Mario Arroyave Soto" sino con los sucesores de Bernardo Jaramillo.

En la misma hijuela N° 3 y al referirse al predio 00034 de Matrícula Inmobiliaria N° 001 - 538082 terreno de propiedad de Heber Méndez Álvarez, que tiene origen en la misma sentencia de sucesión del señor Jesús María Rosso Rave proferida por el Juzgado segundo civil circuito de Medellín al describir los linderos confirma el lindero por el "pie" con predio de Bernardo Jaramillo, linderos éstos por el "pie" en el lote de Heber Méndez Álvarez como el de por el "Sur" en el Lote de María Eugenia Vargas y el del Occidente, según la escritura N° 109 del 20 de Enero de 1968 en el lote de Alfonso Giraldo, **Por el Occidente (W)**, (Chamba y propiedad de Sucesión de Bernardo Jaramillo) nos demuestran a las claras que ese lote que flota entre la "Chamba", la Quebrada la Honda y



los predios del señor Heber Méndez y María Eugenia Vargas es de la Sucesión de Bernardo Jaramillo y los lotes de Heber Méndez y María Eugenia Vargas son colindantes entre sí y con los Sucesores de Bernardo Jaramillo, pero no con "Mario Arroyave Soto", de dónde se concluye que no aplica el deslinde y amojonamiento porque la condición sine Qua non es: La Colindancia y aquí **no aplica**.

6. Reseña Fotográfica



7. Conclusiones

Así mismo Señor Juez, y una vez realizado el análisis precedente, tomo en consideración los requerimientos técnicos planteados por su judicatura y las partes así:

B. "... El perito, con fundamentos en los documentos obrantes en el expediente, las copias de las escrituras públicas solicitadas, y los demás documentos que considere necesarios para su labor, deberá:

a) Realizar levantamiento planimétrico de cada uno de los lotes involucrados en el presente trámite y que se identifican con las matrículas inmobiliarias 001 - 236146, 001 - 602655 y 001 - 538082

Ver folios Nrs 6 y 7, acápites 2.1 al 2.1.3

b) Realizar una clara determinación de los linderos de cada uno de los inmuebles antes descritos

Ver folios Nrs 6 a 16, acápites 2.2. al 3.1.2. inclusive

c) Determinar si dichos inmuebles son colindantes, en qué coordenadas y área

Ver folios Nrs. 16 a 18, ver especialmente el acápite 5 "consideraciones Generales" en su parte final a folios 16 parte final, 17 y 18.

Espero con las respuestas dadas haber llenado y cumplido los requerimientos técnicos que dieron origen a mi nombramiento, para coadyuvar en la solución de la Litis.

8. BIBLIOGRAFÍA

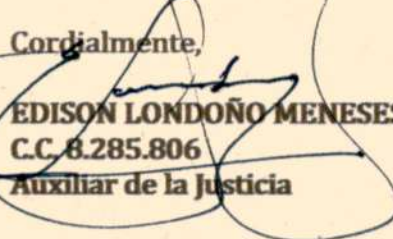
- ✚ Base de datos "LONDOÑO BUSTAMANTE Y CIA"
- ✚ Google Maps
- ✚ Pomca (Plan de Ordenación y manejo de la cuenca del Rio - Aburra (protocolo para el retiro a fuentes de agua) de la universidad Nacional de Colombia.
- ✚ Ley 1579 de 2012, Que deroga el decreto Ley 1250, 1975, 2156, 2157 de 1970.
- ✚ P.O.T. Acuerdo 010 de 2011

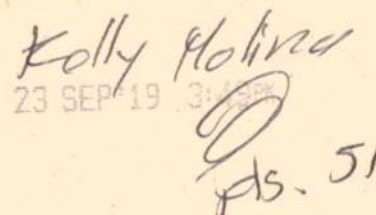
9. CÓDIGO DE ÉTICA

El firmante certifica que la presente experticia, obedece estrictamente a los siguientes principios:

- ✓ El lugar objeto de esta experticia, fue inspeccionado personalmente.
- ✓ El firmante no tiene inclinaciones e intereses, en relación al asunto de este informe, tampoco con relación al solicitante.
- ✓ Este informe fue elaborado en observancia estricta a los principios de los códigos de ética profesional.
- ✓ Las áreas y linderos fueron extractados de los documentos oficiales confrontados con el levantamiento planimétrico (anexo) conforme a las resoluciones 1732 de Mayo y 643(anexo 2) de Julio 2018.
- ✓ El presente informe consta de 21 folios tipeados, rubricados, estando el folio 19 firmado y sus anexos.

Cordialmente,


EDISON LONDOÑO MENESES
C.C. 8.285.806
Auxiliar de la Justicia


23 SEP 19 3:43 PM
Fs. 51

RELACIÓN DE GASTOS CAUSADOS EN LA ELABORACIÓN DE LA EXPERTICIA

1. Recibo N° 1	(Confrontación de fichas Catastrales)	\$450.000
2. Recibo N° 2	(Levantamiento y aplicación coordenadas)	\$850.000
3. Recibo N° 3	(Ploteos y copias especiales, papelería)	\$150.000
4. Recibo N° 4	(Obtención de información histórica)	\$350.000
5. Recibo N° 5	(Revisión a la titulación histórica)	\$250.000
		\$2.050.000

✓

PAULA ANDREA ZAPATA PIEDRAHITA C.C. 1.037.546.925	
CIUDAD Y FECHA MEDELLÍN, SEPTIEMBRE 03 DE 2019	RECIBO DE CAJA
RECIBIDO DE: EDISON LONDOÑO MENESES	VALOR 450.000
Confrontación de Fichas Catastrales	
RECIBIDO PAULA ANDREA ZAPATA PIEDRAHITA	FIRMA Paula A. Zapata P.

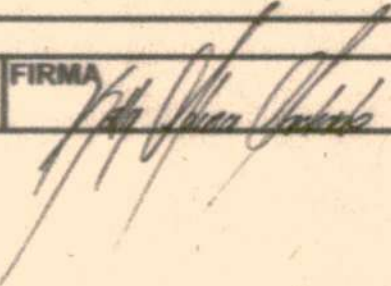
20

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
Ciudad	Medellín
Fecha	19 08 2019
Pagos a	Rafael Alvarez
Concepto	Obtención de información histórica
Valor	Cinientos Cuarenta mil pesos m/l
Código	
Apellidos	Rafael Alvarez
C.C. / NIT. / No.	8 321 487. Apob.

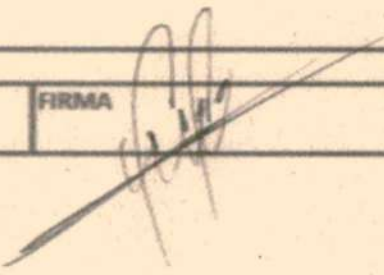
Sanja Gómez Sánchez
NIT. 21487034-7
Régimen Simplificado
Diagonal 74B #32-135
Tel: 412 21 14
MEDELLÍN - COLOMBIA

Papelería Bolívar

FECHA		
20	09	2019
Cliente:		Edison Londono
Dirección:		23 3012 # 22-12
NIT/C:		8 285 806
Tel:		412 21 14
CANT.	ARTICULO	VALOR
	Ploteos y Copias	150.000
TOTAL		150.000
DIA	MES	HORA
ABONO		
SALDO		150.000

 KELLY MOLINA MACHADO ABIGERIAS INTEGRALES AVALUOS-CONSTRUCCION	
C.C. 1,128,420,465	
CIUDAD Y FECHA Medellín, Septiembre 11 de 2019	RECIBO DE CAJA
RECIBIDO DE: EDISON LONDOÑO MENESES	VALOR 850.000
Levantamiento y Aplicación de Coordenadas	
RECIBIDO KELLY MOLINA MACHADO	FIRMA 

21

CARLOS MARIO CARVAJAL OQUENDO C.C. 71.318.961	
CIUDAD Y FECHA MEDELLÍN, SEPTIEMBRE 06 DE 2019	RECIBO DE CAJA
RECIBIDO DE: EDISON LONDOÑO MENESES	VALOR 250.000
Revisión a la titulación histórica	
RECIBIDO CARLOS MARIO CARVAJAL	FIRMA 





2733

AA 3963425

23
346

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES

-(2.733)-

FECHA: Septiembre 6 de 1.999



B.I.M.

ACTO: ACLARACION

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 320759.

OTORGANTE (S): LUCIA MARINA MONSALVE DE GIRALDO.

BENEFICIARIO (S): JHON JAIRO GIRALDO MONSALVE Y MARIA EUGENIA GIRALDO MONSALVE.

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de Septiembre

de mil novecientos noventa y nueve (1.999) ante mí, ETHELBERTO GOMEZ

GOMEZ Notario Primero del Circulo de Envigado, Comparecieron los señores

LUCIA MARINA MONSALVE DE GIRALDO, JHON JAIRO GIRALDO MONSALVE y MARIA

EUGENIA GIRALDO MONSALVE, mayores de edad, vecinos de Envigado,

identificados con las cédulas de ciudadanía numeros 21.721.696,

70.562.732 y 42.881.455 expedidas en Envigado respectivamente, de estado

civil viuda la primera y solteros los dos últimos, manifestaron: - - -

PRIMERO. Que por escrituras públicas números un mil ochocientos sesenta y seis (1.866) y un mil ochocientos sesenta y siete (1.867) del diez y

ocho (18) de Junio de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la

Notaria Primera de Envigado, en proceso de registro, la señora LUCIA

MARINA MONSALVE DE GIRALDO vendió a JHON JAIRO GIRALDO MONSALVE y MARIA

EUGENIA GIRALDO MONSALVE a cada uno el veinticinco por ciento (25%) del

derecho que posee en proindiviso sobre el siguiente inmueble: Un lote de

terreno de más o menos una cuadra de extensión, o sea 6.400 metros

cuadrados, situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, con la

casa construida sobre dicho terreno, el agua que actualmente se disfruta

en el mismo, los cultivos de plátano y hierba imperial existes en él, y

demás mejoras y anexidades, predio que linda: Por el Oriente, en línea

recta, con propiedad del vendedor Rosso Cano; por mojones de piedra; por

el Sur, en línea recta, con propiedad del mismo Rosso Cano, por mojones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
CIRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO

NOTARIA PRIMERA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA

Se expidió en Envigado, el 6 de Septiembre de 1999

de piedra; por el Occidente, por una chamba, con propiedad de la
sucesión de Bernardo Jaramillo, y por el Norte, por cercos de estacones
y alambre de púas, con propiedad del señor Bernardo Rosso- - - - -

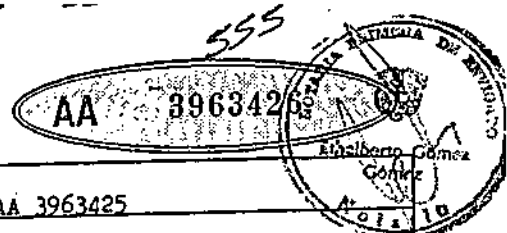
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 320759. - - - - -

SEGUNDO. Los comparecientes por medio de esta escritura vienen a ACLARAR
las escrituras Nos 1866 y 1867 del 18 de Junio de 1.999 ambas de la
Notaria Primera de Envigado, en el sentido de que la intención de la
vendedora fué vender a JHON JAIR GONZALEZ MONSALVE El Cincuenta por
ciento (50%) del derecho que posee en proindiviso, y a MARIA EUGENIA
GONZALEZ MONSALVE el otro Cincuenta por ciento (50%) del derecho que
posee en proindiviso sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno de
más o menos una cuadra de extensión, o sea 6.400 metros cuadrados,
situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, con la casa
construida sobre dicho terreno, el agua que actualmente se disfruta en
el mismo, los cultivos de plátano y hierba imperial existentes en él, y
demás mejoras y anexidades, predio que linda: Por el Oriente, en línea
recta, con propiedad del vendedor Rosso Cano, por mojones de piedra; por
el Sur, en línea recta, con propiedad del mismo Rosso Cano, por mojones
de piedra; por el Occidente, por una chamba, con propiedad de la
sucesión de Bernardo Jaramillo; y por el Norte por cercos de estacones y
alambre de púas, con propiedad del señor Bernardo Rosso. - - - - -

De este lote de mayor extensión se hizo una venta parcial a la señora
LUZ HELENA GONZALEZ MONSALVE, según escritura número mil doscientos
cincuenta y dos (1.252) de Abril 29 de 1.991 de la Notaria Segunda de
Envigado. Esa venta segregada del lote de mayor extensión mide diez
metros de frente, por doce metros de centro, y se alinda así: Por el
oriente, con el señor Amado Maldonado; por el Occidente, norte, y Sur,
con propiedad que le queda a la vendedora. Este lote de terreno
segregado no hace parte de la presente sucesión. - - - - -

SEGUNDO. Se deja también aclarada la escritura 1867 de 18 de Junio de
1.999 en el sentido de que el enmendado que aparece El veinticinco por
ciento (25%) si vale. - - - - -

TERCERO. En todo lo demás continúan vigentes las demás cláusulas de las



24
347

Viene de la hoja AA 3963425
escrituras números 1866 y 1867 de 18 de Junio de
1.999 ambas de la Notaria Primera de Envigado. -
Heido el presente instrumento por los comparecientes
y advertidos de su registro firman en prueba de su
asentimiento junto con el Suscrito Notario quien en

esta forma lo autoriza. Derechos \$ 7.940 Resolución No. 4581/98. Se
extendió en las hojas AA 3963425- AA 3963426 Consta de 2 folios útiles

Lucia Marina Monsalve de G.

LUCIA MARINA MONSALVE DE GIRALDO

C.C.No 21 721 696

Jhon Jairo Giraldo M.
JHON JAIRO GIRALDO MONSALVE

C.C.No

Maria Eugenia Giraldo M.

MARIA EUGENIA GIRALDO MONSALVE

C.C.No 42 881 455



ADO4357237



10.74-8

VENTA

SR. TOMAS A. DUARTE P.

A.

SR. MARIO ARROYAVE SOTO

NUMERO: MIL SETENTA Y CUATRO.-

--- (#.1.074) ---



En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia

ocho (8) de Septiembre de --- mil novecientos ochenta ---

(1.980), ante mí, MIGUEL MORENO PINEDA, Notario Segundo del Circulo de En-

gado, compareció el señor TOMAS ALEJANDRO DUARTE PADRON varon, ---

mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula clas re-

idente, número 6544 y Nit número 80.101.308, a quien conozco personalmente

de lo cual doy fé, y expuso: PRIMERO: Que transmite a título de venta, en fa-

vor del señor MARIO ARROYAVE SOTO varón soltero mayor de edad, vecino de este

Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.051.191 expedid

en Medellín y situación militar definida, a quien igualmente conozco, el der

cho de dominio y la posesión material que el exponente tiene sobre el sigui

de inmueble: a). Un lote de terreno situado en el paraje Zúñiga del Municip

de Envigado, comprendido por los siguientes linderos: Por la cabecera, con pre

rios de Valentín Cano y Carlos Vasco; por un costado, con predio de Germán B

lindero; por otro costado, con predio de Jesús Rozo; y por el pie con predio

de Tomás Rave.- y b). Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades situad

en paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, que linda: Por el pie con predio

de Tomás Rave; por un costado con predio de Jesús Rozo; por un cerco de alamb

arranco y con finca de Juan C. Rave; por la cabecera, con predio de vende

do Valentín Cano; y por el otro costado con predios de Francisco Rozo y

ceros de Germán Buriticá.- Estos dos lotes están contiguos y forman en la ac-

ualidad un solo globo de terreno con una cabida total de trece mil seiscien-

tos metros cuadrados (13.600 mts.2) y que en conjunto lindan así: Por el ---

Norte, con propiedad de Tomás Duarte y Alfonso Giraldo; por el oriente, con

lindero con propiedad de Gustavo Hernández y parte con propiedad de B

lindero por el occidente con propiedad de Jaime Hoyos y en otra parte con l

lindero.- Este terreno es de forma irregular.- Queda con derecho a servidumbre



MONTECARRIO
DE
ANTIOQUIA

de tránsito por el predio de Juan Rave.- SEGUNDO: Que adquirió el citado inmueble por compra que hizo al señor Pedro Luis Roza Cano según consta en la escritura número mil setecientos diez (1.710), de quince (15) de Octubre de mil novecientos setenta y uno (1.971), otorgada en la Notaria Principal de Envigado, hoy Notaria Primera, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín el 9 de noviembre siguiente en el Libro lo. Pares, B, - tomo 14, folio 302 No. 5628; matrícula número 163 folio 197 tomo 12 de Envigado abierto el 25 de enero de 1.944; y matrícula y folio 247 tomo 32 de Envigado, abierto el 2 de mayo de 1.956.- - TERCERO: Que no tiene enajenado en forma alguna el citado inmueble el cual se encuentra libre de gravámenes, censo, hipotecas embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, administración, arrendamiento por escritura pública y condiciones resolutorias.- - CUARTO: Que el precio de venta es la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 500.000.00) que el Vendedor declara tener recibidos de contado a su entera satisfacción.- - QUINTO: Que desde esta misma fecha hace al Comprador entrega real y material del inmueble vendido con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados; y se obliga a responder por el saneamiento en todos los casos de la ley.- Presente el Comprador, de las condiciones civiles anotadas, dijo: Que acepta la presente escritura, el contrato de compraventa que contiene en los términos estipulados y da por recibido el inmueble por los linderos demarcados.- Se advirtió a los otorgantes la obligación del registro de este instrumento dentro del término legal y firman ante mí.- - ANEXOS: PAZ Y SALVO NACIONAL Nos. 540025 y 555120 expedidos en Envigado y Bello, expedidos el 13 de agosto y 19 de agosto de 1.980. Válidos hasta octubre 10 de 1.980.- Impuesto Predial y Valorización Nos. 28683 y 3812 vencen en Diciembre 31 y Octubre 5/80.- Se extendió en la Hoja AD-04357237.- Derechos \$ 920.00.

Fernando A. Santibañez

Alfonso

Notario



DO DE P

de Ciudad

por

tu

que ad

del

RAMON DE J. HENAO OSSA
NOTARIA SEGUNDA
DE ENVIGADO

NOTARIA
2 ENVIGADO SEGUNDA DE ENVIGADO
Es fiel copia que se expide tomada del original
de la Escritura Pública N° 1074
de fecha 28/11/80
consta de 1 Dto y Hojas útiles que se
asignan para: El Escrivano
Envigado 2 MAR 2015



2 MAR 2015



AB06001795

VENTA

SR. MARIO ARROYAVE SOTO

A

A. PUERTA Y CIA. S. EN C. S.

NUMERO: MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO

1665/30

- - - - - (# 1.665) - - - - -

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a treinta (30) de Julio de mil novecientos ochenta y seis (1.986), ante mí, CECILIO AUGUSTO ECHEVERRY ARROYAVE, Notario Segundo del Círculo de Envigado, compareció el señor MARIO ARROYAVE SOTO varón casado mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, a quien conozco personalmente, de lo cual doy fé, manifestó: PRIMERO: Que obra en este acto en su propio nombre y a la vez como socio Gestor de la Sociedad " A. PUERTA Y CIA. S. EN C. S.", sociedad constituida por documento de abril 18 de 1.985 inscrito en la Cámara de Comercio el 14 de junio de 1.985, en el libro 13, folio 25 bajo el No. 174, lo cual acredita con el certificado sobre existencia y representación que presenta para su protocolización con este instrumento.--- SEGUNDO: Que obrando en su propio nombre transfiere a título de venta, en favor de la Sociedad " A. PUERTA Y CIA. S. EN C. S.", el derecho de dominio y la posesión material que el exponente tiene sobre el siguiente inmueble: Un globo de terreno con una cabida total de trece mil seiscientos metros cuadrados (13.600 mts.2) situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte, con propiedad de Tomás Duarte y Alfonso Giraldo; por el oriente, en parte con propiedad de Gustavo Hernández y parte con propiedad de Dario Mc.Even por el occidente con propiedad de Jaime Hoyos y en otra parte con una cañada. Este terreno es de forma irregular queda con derecho a servidumbre de tránsito por el predio de MARIO ARROYAVE SOTO.

Envigado

CERT

señor Arroyave Soto

este

Predial y co

Los funcionarios que expidan este certificado
sanción penal por el delito en que incurran

CERTI

MINISTERIO
DIRECCIÓN

El suscrito Administrador de la

NIT No.

está a paz y salvo por concepto

VALIDO HASTA

S.P.D.-IV-85-2363636

El original de los pre
Notaría por escritura

SEGUNDO : Que adquirió el citado inmueble por compra que hizo a Tomás A. Duarte P. según escritura número mil setenta y cuatro (1.074) de ocho (8) de septiembre de mil novecientos ochenta (1.980), otorgada en ésta misma Notaría, registrada el 8 de septiembre siguiente en la matrícula número --- 001.0236146.--- TERCERO-Que no ha enajenado en forma alguna el citado inmueble, el cual se encuentra libre de gravámenes, censo, hipotecas, embargo judicial, registro por demanda civil pleito pendiente, administración y condiciones resolutorias.- CUARTO: Que el precio de venta es la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 300.000.00) que declara tener recibidos de contado y a su entera satisfacción.-- QUINTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados; y se obliga a responder por el saneamiento en todos los casos de la ley.- El compareciente como representante de la Sociedad Compradora, acepta la presente escritura, el contrato de compraventa que ésta contiene. --- Se advirtió la obligación del registro dentro.-----

ANEXOS: ARROYAVE SOTO MARIO, Nit. No. 70051191 presentó: PAZ Y SALVO NACIONAD No. WB.2160588 expedido en Medellín, Válido hasta diciembre 31 de 1.986.-- PREDIAL No.128705--- y VALORIZACION N° 6302 --- expedidos en Envigado, Válidos hasta Diciembre 31 y Agosto 25/86.--- de 1.986. Predio No.17400. -- Avalúo: \$ 293.326.00 A. PUERTA Y CIA. S. EN C.S. Nit. No. - 90938403 expedido el Paz y salvo Nacional No. WB2123868 en Medellín, Válido hasta diciembre 31 de 1.986.-----

Se extendió en las hojas AB06001795.-Derechos \$ 620.00.-

MARIO ARROYAVE SOTO

CC# 70.051.191 de Medellin

IM# C160243

NOTARIA DE ENVIGADO
BOGOTÁ
BOGOTÁ
BOGOTÁ



AB05998478

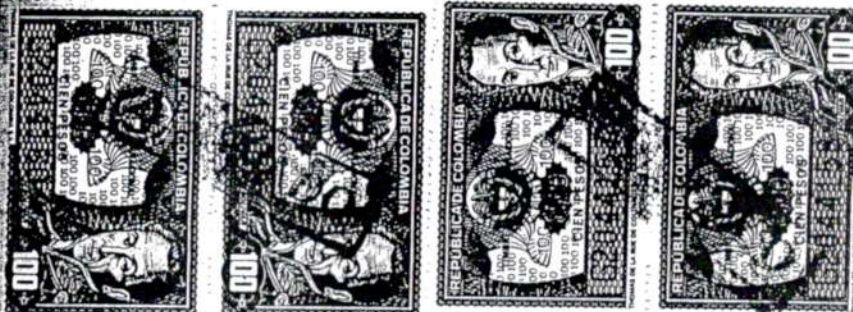
27
350

Viene de la hoja AB 06001795.--.--.--.

Escritura número 1.665 de Julio 30/86.--.

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCO
ENVIADO
BOGOTÁ - ABOGADO
ALBERTO E. GONZALEZ

Ca187904777



- 2 MAR 1986

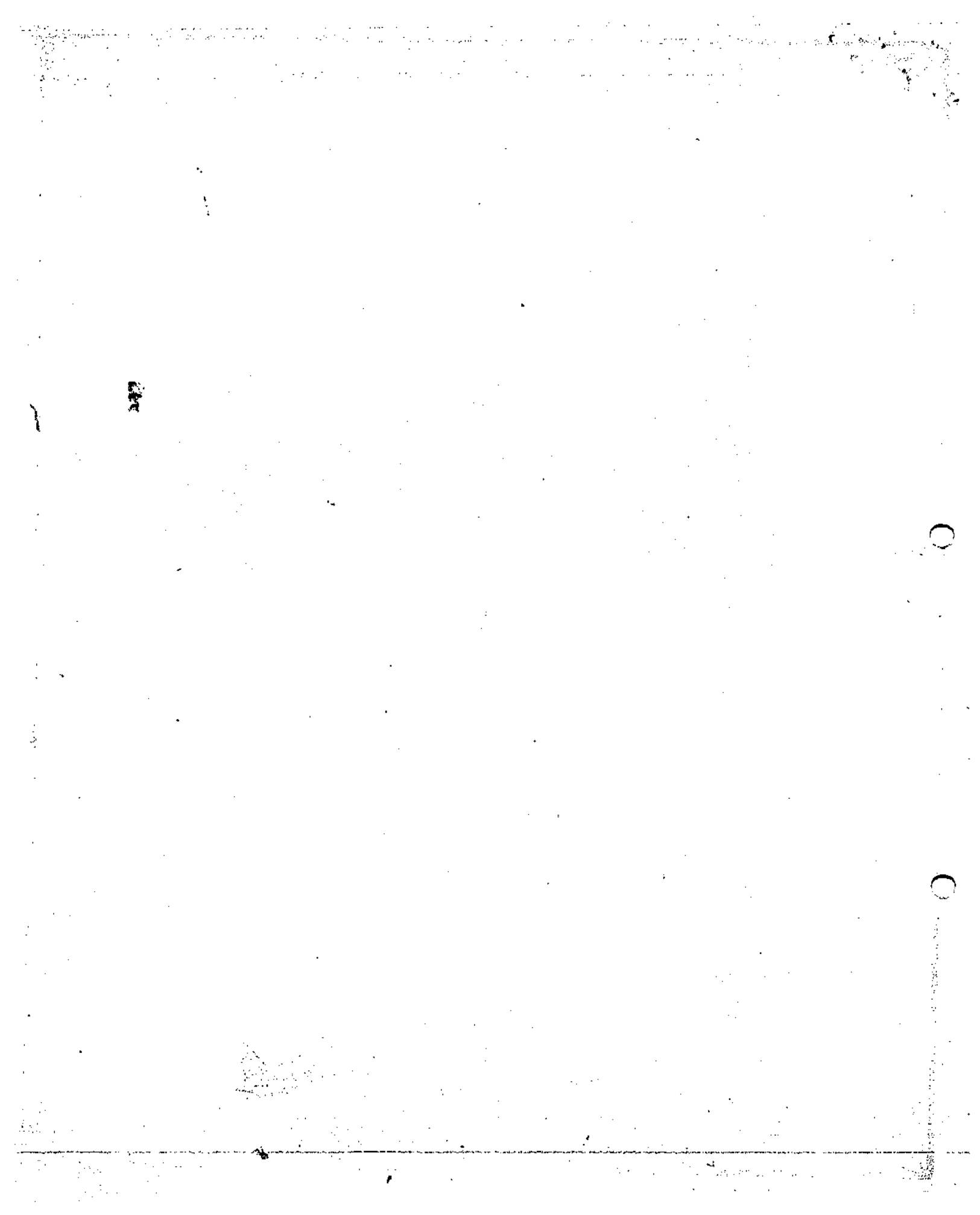
NOTARIN NOTARIA
ENVIADO SEGUNDA DE ENVIADO
Es fiel copia que se expide tomada del original
de la Escritura Pública N° 1665
de fecha 30 julio 1986
consta de (02) hojas útiles que se
destinan para: interesados
Envigado

277



RAMON DE
NOTARIA SEGUNDA
DE ENVIADO







28
391

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

Nro Matricula: 001-236146

Pagina 1

Impreso el 29 de Octubre de 2015 a las 11:40:45 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 001 MEDELLIN ZONA SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO
FECHA APERTURA: 23-10-1980 RADICACION: 80-42725 CON: DOCUMENTO DE: 23-10-1980
CODIGO CATASTRAL: 346 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO, FORMADO POR DOS LOTES, SITUADO EN PARAJE ZU/IGA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, CON UNA CABIDA TOTAL DE 13.600 MTS2, Y QUE LINDA: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE TOMAS DUARTE Y ALFONSO GIRALDO; POR EL ORIENTE EN PARTE CON PROPIEDAD DE GUSTAVO HERNANDEZ Y PARTE CON PROPIEDAD DE DARIO MC EVEN; POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE JAIME HOYOS Y EN OTRA PARTE CON UNA CA/ADA ES DE FORMA IRREGULAR.

COMPLEMENTACION:

1) ADQUIRIO TOMAS ALEJANDRO DUARTE P., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A PEDRO LUIS ROZO CANO, SEGUN ESCRITURA #1701 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1971 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO RESPECTIVO Y ACTUALMENTE CON FOLIO DE MATRICULA N.

1-232400 BIUN SEGUNDO LOTE, POR COMPRA EL MISMO PEDRO LUIS ROZO CANO, POR LA ESCRITURA N. 1710 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1971 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO RESPECTIVO Y HOY DON MATRICULA INMOBILIARIA N. 001-232401 2) ADQUIRIO PEDRO LUIS ROZO CANO, LOS INMUEBLES ENUNCIADOS EN LOS LITERALES ANTERIORES ASI: EL DEL LITERAL A) POR COMPRA A VALENTIN CANO, POR ESCRITURA N. 253 DEL 8 DE MARZO DE 1956 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL SIGUIENTE EN EL LIBRO RESPECTIVO Y ACTUALMENTE CON FOLIO DE MATRICULA N. 001-0232400, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO EL DEL LITERAL B) POR DECRETO DE POSESION EFECTIVA DE LA HERENCIA, EN LA SUCESION DE FRANCISCO ELADIO ROZO, SEGUN AUTO DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1943 DEL MUNICIPAL DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO RESPECTIVO Y HOY CON FOLIO DE MATRICULA N. 001-232401 O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otras)

232400

232401

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-10-1980 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1074 del: 08-09-1980 NOTARIA 2. de ENVIGADO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ENGLOBE

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

DE: DUARTE PADRON TOMAS ALEJANDRO

A: ARROYAVE SOTO MARIO C:70051191

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-08-1986 Radicacion: 86-55619 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 1665 del: 30-07-1986 NOTARIA 2. de ENVIGADO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA



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

Nro Matricula: 001-236146

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2015 a las 11:40:46 a.m

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 pagina

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

DE: ARROYAVE SOTO MARIO

A: A PUERTA Y CIA S. EN C. S.

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-09-1997 Radicacion: 1997-56155 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 6989 del: 09-09-1997 NOTARIA 15 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: A. PUERTA Y CIA. S. EN C. S.

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-11-1998 Radicacion: 1998-67766 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1818 del: 04-11-1998 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: A PUERTA Y CIA S. EN C.S. Y OTRA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-09-2000 Radicacion: 2000-52525 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 6019 del: 27-09-2000 NOTARIA 15. de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No, 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: A. PUERTA Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-10-2000 Radicacion: 2000-52627 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1417 del: 26-09-2000 JUZGADO 6 C DEL CTO de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No, 4.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: A PUERTA Y CIA S EN C.S.

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 06-10-2000 Radicacion: 2000-53909 VALOR ACTO: \$ 167,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3600 del: 28-09-2000 NOTARIA 20. de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: A. PUERTA Y CIA. EN C.S.

8909384030

A: BOTERO PINEDA MARIA HELENA C.C. NRO. 42.986.060

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 05-07-2006 Radicacion: 2006-42169 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5452 del: 29-12-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO

ESPECIFICACION: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)

Nro Matricula: 001-236146

Impreso el 29 de Octubre de 2015 a las 11:40:46 a.m

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO PINEDA MARIA ELENA 42986060 X
A: MUNICIPIO DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 19-06-2014 Radicacion: 2014-46231 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2346 del: 13-06-2014 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POTERO CINERO MARIA ELENA

DE: BOTERO PINEDA MARIA ELENA

42986060 X

A: BANCOLOMBIA S.A es la única de Titular? 2

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-07-2014 Radicacion: 2014-51178 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0647 del: 11-03-2014 ALCALDIA de ENVIGADO

ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA (GRAVAMEN)

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

MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-08-2014 Radicacion: 2014-60865 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1976-2013 del: 21-07-2014 ALCALDIA de ENVIGADO

Se cancela la anotación No. 10.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: • 11 •

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

SECRET



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

Nro Matricula: 001-236146

Pagina 4

Impreso el 29 de Octubre de 2015 a las 11:40:46 a.m

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

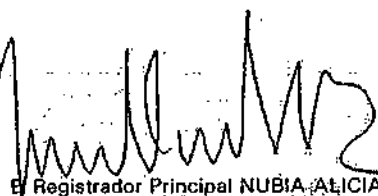
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

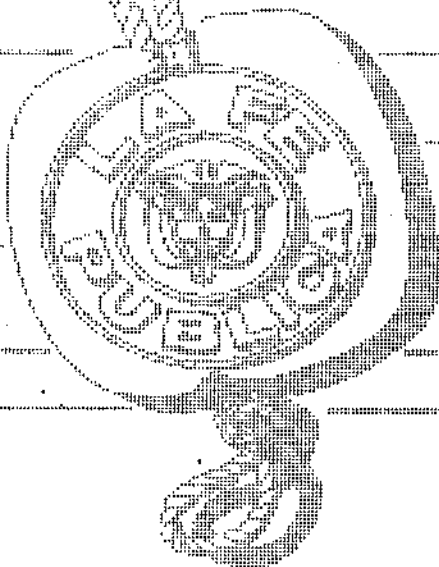
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA58 Impreso por: CAJEBA58

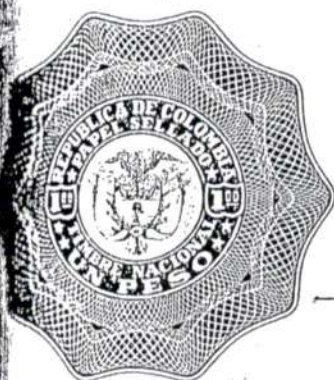
TURNO: 2015-401153 FECHA: 29-10-2015


El Registrador Principal NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

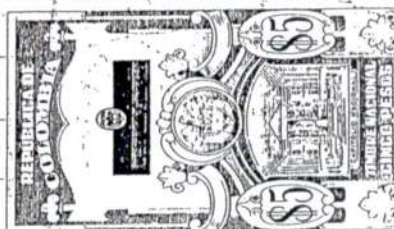


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



VENTA SERVIDUMBRE
LUZ MARINA MONSALVE
A
AMADO MALDONADO T



N 00933215

NUMERO CIENTO NUEVE - - -
- - - - - (109) - - - - - + - - -

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veinte (20) de enero de mil novecientos sesenta y ocho (1,968), ante mi, ARCESIO LOPERA PEÑA, Notario Principal del Circuito de Envigado, y los testigos FELIX ANTONIO MONTOYA GOMEZ Y RAFAEL LONDOÑO L., mayores de edad, vecinos de este Municipio, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal, comparecieron LUZ MARINA MONSALVE DE GIRALDO, mujer casada y AMADO MALDONADO TABORDA varón, mayores de edad, vecinos de este Municipio, con cédulas de ciudadanía números 21.721.696 y 528.186 expedidas en Envigado y Medellín, a quienes conozco personalmente, de lo cual doy fé, y dijeron: PRIMERO: Que la señora LUZ MARINA MONSALVE DE GIRALDO es dueña del siguiente inmueble: Un lote de terreno situado en el paraje Zúñiga del distrito de Envigado, con la casa construida sobre dicho terreno, el agua que actualmente se disfruta en el mismo, sus mejoras y anexidades, que linda: Por el oriente en línea recta, con propiedad del vendedor Rosso Cano, por mojones de piedra; por el sur, en línea recta, con propiedad del mismo Rosso Cano, por mojones de piedra; por el Occidente, una chamba, con propiedad de la sucesión de Bernardo Jaramillo; y por el Norte por cerco de estacas y alambre de púas, con propiedad del señor Bernardo Rosso, hoy de Amado Maldonado Taborda. Adquirió el citado inmueble por compra a Pedro Luis Rosso Cano, por medio de la escritura número mil seiscientos treinta (1.630) de diez y ocho (18) de septiembre de mil novecientos sesenta y siete (1.967) de esta Notaría. - - - AMADO MALDONADO TABORDA es dueño del siguiente inmueble: Un lote de terreno de diez y seis (16) metros de frente por cincuenta y

Quitar copia Salvo 16 p.p.

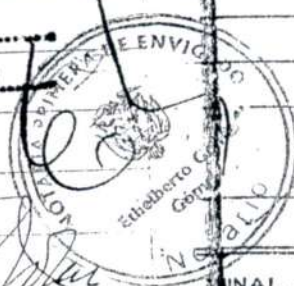
dos metros cuarenta centímetros (52.40) de centro, situado en el Municipio de Envigado, paraje "Zóñiga" y que linda: Por el pie, con predio de Bernardo Jaramillo; por la cabecera, con una servidumbre de tránsito; por un costado, con predio de Pedro Luis Rosso, hoy de Luz Marina Monsalve de Giraldo; y por el otro costado con propiedad del vendedor anterior Felipe Antonio Roso Roso. Adquirio por compra a Bernardo Roza Castrillon, segun escritura numero mil setecientos cincuenta y seis (1,756) de nueve de octubre de mil novecientos sesenta y siete (1.967) de esta Notaria, registrada el 30 de octubre siguiente en el Libro Primero, Pares, serie B. tomo 8, folio 307, bajo el No. 4.084. SEGUNDO: Que por haberse presentado algunas dificultades acerca del derecho sobre el uso de las aguas, la exponente Luz Marina Monsalve de Giraldo transmite a titulo de venta a AMADO MALDONADO LABORDA el derecho a usar, o mejor, a tomar de la tuberia que pasa por el lindero de las fincas alinderadas, el agua suficiente por medio de tuberia de media pulgada.- TERCERO: La instalacion será de cargo exclusivo del comprador, quien tambien atenderá al sostenimiento quedando la vendedora con la obligacion de sostener el agua que va por la tuberia de donde se toma. CUARTO: El precio de la venta es la cantidad de QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$ 500.00) que declara recibidos a su entera satisfaccion. Presente el comprador, dijo: Que acepta la presente escritura y da por recibido lo que adquiere. Se pagan \$ 2.50 por concepto de derechos fiscales. Advertidos del registro firman ante mi. Agregan: que en caso de reparacion del tanque los gastos que se ocasionen con esto se harán en compania y de por mitad por los contratantes Asi firman.

NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO
ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
CONSTA DE (1) UTILES

Se destina para ... DE 19...

Luz Marina Monsalve de Giraldo
Amado Maldonado Laborda
Felipe Antonio Roso Roso
Bernardo Roza Castrillon

Envigado, ...



bido de
uma de
concep

INAL -
pul, Med.

DA 01584673



ESCRITURA PUBLICA NRO. MIL OCHOCIENTOS QUINCE
(1815) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: AGOSTO 13 DE 2007.

CLASE DE ACTO: VENTA DE CONTADO.-----

DE: LUIS MIGUEL GIL PAVAS y JAIME DE JESUS
ORREGO ROJO. -----

MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMATO DE REGISTRO. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No 001 - 602655 -----

CODIGO CATASTRAL No.10310080003500000000/10320080003500000000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: Municipio de Envigado- Antioquia.-----

RURAL NOMBRE O DIRECCION: Lote de terreno situado en el municipio de Envigado
(Ant); en la vereda Zúñiga - parte alta. -----

ESCRITURA NUMERO: * 1815 * DIA: 13 MES: Agosto AÑO: 2007 -

NOTARIA DE ORIGEN: Octava (8) de la ciudad de Medellín.-----

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. VALOR DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN

0125 VENTA DE CONTADO \$8.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACIÓN

Luis Miguel Gil Pavas

c.c. 71.584.674

Jaime de Jesús Orrego Rojo

c.c. 70.430.048

María Eugenia Vargas Arroyave

c.c. 43.069.863



FIRMA DEL NOTARIO

DR. RODRIGO LEON PALACIO LAVERDE

NOTARIO OCTAVO (8o) DE MEDELLIN

31
354
199
Se otorgó 3 copias de dio copia
25.6.12
8 Oct 2007

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Octava (8) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo Notario Titular es el Dr. RODRIGO LEON PALACIO LAVERDE, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció(eron): **MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la c.c.43.069.863 de Medellín, T.P. 121.993 del C.S.J. de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa como apoderada especial de los señores **LUIS MIGUEL GIL PAVAS y JAIME DE JESUS ORREGO ROJO**, mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía nros.71.584.674 y 70.430.048 respectivamente, lo cual se acredita con el poder que se adjunta a este protocolo y manifestó: -----

PRIMERO. Que obrando en la calidad antes dicha transfiere(n) a título de venta a favor de: **MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la c.c.43.069.863; quien actúa en su propio nombre, los derechos en comunidad y proindiviso que tienen y ejercen sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

Un lote de terreno situado en el Municipio de Envigado, en la vereda Zúñiga, parte alta, comprendido por los siguientes linderos y medidas: por el frente o nororiente, con propiedad de Amado Maldonado Taborda en diez (10) metros; por el norte, con el mismo vendedor en 15 metros; por el occidente con la quebrada La Honda, y por el sur, con propiedad de Mario Arroyave, en treinta (30) metros. El lote tiene un área aproximada de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados. Queda con derecho de servidumbre de 2.00 metros de ancho a partir de la carretera principal. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001- 602655 -----

A pesar de la descripción y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO. Manifiesta la apoderada de los vendedores que ellos adquirieron los derechos en comunidad y proindiviso por compraventa según consta en la escritura pública nro.4548 del 30 de Noviembre de 1992, otorgada en la Notaria Primera de Envigado, debidamente registrada. -----

TERCERO - LIBERTAD: Manifiesta (n) el (la) (los) (las) vendedor (a) (es) (as) que -----

DA 01584674



(los) inmueble (s) que vende (n) se halla (n) libre (s) de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, títulos de tenencia y medidas cautelares. --

CUARTO - PRECIO: Que el precio de esta negociación es la suma de **OCHO MILLONES DE**

PESOS M.L. (\$8.000.000,00), que el (la) (los) comprador (a) (es) paga (n) de contado y el (la) (los) (las) vendedor (a) (es) (as) declara (n) recibido (s) a entera satisfacción. -----

QUINTO - ENTREGA Y SANEAMIENTO: Que la entrega real y material del inmueble ya se hizo, y que el (la)(los) (las) vendedor(es) (as) (es) (as) se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En cumplimiento del Artículo 6° de la Ley 258 de 1996, el Notario indagó a la apoderada de los vendedores, sobre las circunstancias de que habla el inciso 1° del Artículo 6° y si los derechos en comunidad y proindiviso sobre los inmuebles están afectados a vivienda familiar, para lo cual ella /que en el poder conferido dicen sus/ manifestó ----- apoderados son estado civil casados con sociedad conyugal vigente y que los derechos en comunidad y proindiviso del inmueble que enajenan no se encuentran afectados a vivienda familiar. Realizadas las indagaciones de que trata el inciso 2° del artículo 6° de la Ley 258 de 1996 a la compradora manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, con el señor HERBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ, y manifiesta que el inmueble que adquiere NO lo afecta a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos de ley, al tratarse de un lote de terreno. -----

El notario deja constancia de que cumplió con los deberes que le impone el artículo 6° de la Ley, tanto en cuanto a los vendedores como al comprador. Presente el (la) (los) (las) comprador (a) (s), de las condiciones civiles antes dichas, y manifestó (aron): ---
1.) Que acepta (n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, y da (n) por recibido(s) (los) el inmueble a entera satisfacción. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de Aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria, en tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70).-----

El suscrito Notario advirtió a los comparecientes de que si la información suministrada en el presente instrumento es falsa, la presente escritura tendrá nulidad absoluta de conformidad con lo estipulado en la Ley.-----

Derechos Notariales: \$ 36.384,00 - - Resolución 7880 de 2006. -----

Aporte superintendencia \$ 3.175. Aporte fondo nacional de Notariado \$ 3.175

Retención en la fuente \$80.000,00 ----- Iva \$10.378,00 -----

ANEXOS: Paz y salvo de valorización y predial unificados nros. 20066575/2006657 expedidos por el Municipio de Medellín el 13-07-2007, válidos el de predial hasta el 31-12-2007 y el de valorización hasta el 13 de Agosto de 2007.-----

Paz y salvo de valorización Departamental expedido el 10 de Agosto de 2007, válido por Noventa (90) días. -----

Avalúo catastral del inmueble \$7.962.060.00 -----

Se elaboró en las hojas notariales números: DA01584673/01584674/01584675 - -

El apoderado que actúa en el presente instrumento, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el poder presentado no ha sido utilizado y garantiza que los poderdantes se encuentran vivos. -----

Remendado si vale 001-602655 -----

DA 01584675



Viene de la hoja nro. DA01584675 - - - - -
Escritura pública nro. MIL OCHOCIENTOS QUINCE (1815)
DEL 13 de AGOSTO DE 2007. - - - - -
Entre líneas vale /que en el poder conferido di-
cen sus/ - - - - -

Maria Eugenia Vargas Arroyave
MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE

C.C. 43069863

DIRECCION Cll 23 SUR N° 253009 EM.

TELEFONO 317-1593

**APODERADA ESPECIAL DE LOS VENDEDORES LUIS MIGUEL
GIL PAVAS y JAIME DE JESUS ROJO ORREGO.
COMPRADORA.**



DR. RODRIGO LEON PALACIO LAVERDE
NOTARIO OCTAVO (8º) DE MEDELLÍN

34
35A

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DE ANTIOQUIA



Notaría 29

Carrera 81 N° 27A - 31 Y 25 - PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com
Medellín - Colombia

Copia de la Escritura No. 1.740 del 21-
de MARZO DE 2007

Naturaleza del acto COMPRAVENTA- RENUNCIA- HIPOTECA.

Otorgada por MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE.

A favor de HEBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ.
BBVA COLOMBIA.

Notario:

Dr. JUAN ALVARO VALLEJO TOBON

Reclame oportunamente su copia. La Notaria no se encarga del Registro

AA

29271572



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-538082

CODIGO

CATASTRAL

10320080003400000000

LC

UBICACION DEL

MUNICIPIO

PREDIO

ENVIGADO

URBANO. DIRECCION: DE UN LOTE DE

TERRENO situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado ,
con la construcción en él levantada, marcado en su puerta de
entrada con el No. 25B-9 de la calle 23 Sur- interior 112.

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN

1.740

21

03

2007

29 DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACION

PESOS

0125 COMPRAVENTA

\$180.000.000

RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA

DERIVADA FORMA DE PAGO

0205 HIPOTECA CON CUANTIA

INDETERMINADA

\$ 126.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE C.C. 43.069.863

HEBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ C.C. 70.110.250

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA

S.A. BBVA COLOMBIA

NIT. 860.003.020-1



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL SEPEICNTOS CUARENTA - - - -

- - - - - (1.740) - - - - -

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de **marzo** de **dos mil siete (2007)**, al despacho de la **Notaría Veintinueve (29)** del círculo de Medellín, de la cual es notario titular el Doctor **JUAN ALVARO VALLEJO TOBON**, Compareció: **MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil divorciada con la sociedad conyugal legalmente Disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho con persona alguna, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 43.069.863, quien obra en este acto en su propio nombre Y que en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y dijo: -----

PRIMERO.- Que transfiere, por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor del señor **HEBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil divorciado, con la sociedad conyugal legalmente disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho con persona alguna, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.110.250, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre **EL CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del siguiente inmueble: -----
DE UN LOTE DE TERRENO situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, con un área de 335.00 metros cuadrados, con la construcción en él levantada, consistente en una casa de habitación, con todas sus mejoras y anexidades, y cuya nomenclatura es Calle 23 Sur No. 25B-9 interior 112, comprendido por los siguiente linderos: POR EL SUR, con propiedad de Alfonso Giraldo; POR EL OCCIDENTE; con propiedad de Mario Arroyave; POR EL ORIENTE O FRENTE, en 15.30 metros aproximadamente con propiedad de Amado Maldonado; y POR EL NORTE, con



propiedad del vendedor Amado Maldonado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Este lote tiene derecho a una servidumbre que pasa por el lado que le queda al anterior vendedor (Amado Maldonado) y en una extensión de

37.00 metros de largo por 2.50 metros de ancho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda además con derecho a sacar las aguas negras al alcantarillado de la propiedad que le queda al vendedor anterior (Amado Maldonado).

PARÁGRAFO TERCERO: A este lote le fue aprobado un derecho de agua del acueducto de la Loma El Esmeralda, derecho que correrá por el acueducto de la propiedad de Amado Maldonado y que se conectara al lote vendido en tubería de media pulgada en una distancia de 20.00 metros del lindero que separa las dos propiedades.

MATRICULA INMOBILIRIA NUMERO 001-538082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.

La venta también incluye la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) 317-15-93, con su(s) respectivo(s) aparato(s).

No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alindado en la cláusula anterior.

TERCERO.- Que el referido inmueble fue adquirido así: a) El lote por compra que hicieron a **MARTA ELENA VANEGAS ARANGO Y EVARISTO ANTONIO EMILIO GARCIA MESA**, mediante la escritura pública número 2943 del 26 de agosto de 1997 otorgada en la Notaria Segunda, del círculo de Medellín, debidamente inscrita el día 29 del mes de agosto del año 1.997 en el(los) folio(s)

de matrícula 001-538082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.-----

b) la construcción por haberla levantado con sus propios recursos

PARÁGRAFO: Así mismo **LA VENDEDORA** manifiesta para los efectos propios de la leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO.- Que garantiza que el derecho del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce. -----

De igual forma, **LA VENDEDORA** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) se encuentra a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional.-----

A sí mismo declara la vendedora, bajo juramento, que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

PARÁGRAFO 1: En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. -----

PARÁGRAFO 2: **EL VENDEDOR** transfiere derecho del inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo del COMPRADOR. -----

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00)** moneda



legal colombiana, que en la fecha **EL COMPRADOR**

COMPRADOR(ES) pagará

VENDEDORA, así: -----

a) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES (\$54.000.000)** moneda legal colombiana, que **LA VENDEDORA** declara

haber recibido a su entera satisfacción; -----

b) El saldo, o sea la suma de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$126.000.000)**, con el producto de un crédito cuya aprobación será estudiada por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**. -

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

SEXTO.- Que desde esta misma fecha **LA VENDEDORA** hará(n) entrega real y material del inmueble objeto de la venta a **EL COMPRADOR** con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga (n) a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.

SEPTIMO.- Que **LA VENDEDORA** saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley. -----

OCTAVO.- Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura, serán por cuenta de **EL COMPRADOR**. -----

NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los)

inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

DECIMO.- Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada entre las partes. -----

PRESENTE(S), HEBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil divorciado, con la sociedad conyugal legalmente Disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho con persona alguna, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.110.250, quien obra en su propio nombre y dijo:-----

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA VENDEDORA** en esta escritura y que acepta la venta que se le hace;-----

b) Que ha recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa.-----

c) Advertido del contenido del Artículo 6o de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, e indagada expresamente, **EL COMPRADOR** manifestó bajo la gravedad del juramento que es divorciado, con la sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho con persona alguna, por lo tanto no afecta a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento adquiere.-----

ACTO SEGUIDO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. -----

Compareció de una parte La Doctora **ANA CRISTINA VELÁSQUEZ CRUZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'591.005 de Medellín, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, en calidad de APODERADA ESPECIAL, según consta en la escritura pública número **805 del 23**

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:9753819											
MUNICIPIO: ENVIGADO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: Loma El Atravesado						VEREDA: 8					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 23S N 25B-9 INT-112											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
266	1	001	032	0008	00034	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	32	0008	0034	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 538082			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	HEBER IGNACIO MENDEZ ALVAREZ					70110250	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	1740	21/03/2007	NOTARIA			ANTIOQUIA	MEDELLIN				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 59 ÁREA: 289,79(m²) TOTAL DE PISOS: 4 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 15 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: CONCRETO HASTA TRES PISOS MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

39
362

FACHADAS: REGULAR CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: MEDIANO ENCIAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: MEDIANA ENCIAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: BUENO CONSERVACIÓN: REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCÍAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 335 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 2661001032000800032, NPN: 052660100003200080032000000000 SUR - 2661001032000800057, NPN: 052660100003200080057000000000 ESTE - SERVIDUMBRE ESTE - 2661001032000800057, NPN: 052660100003200080057000000000 NORTE - SERVIDUMBRE NORTE - 2661001032000800017, NPN: 052660100003200080017000000000 OESTE - 2661001032000800017, NPN: 052660100003200080017000000000 OESTE - 2661001032000800032, NPN: 052660100003200080032000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-III-B-3-f		1:2000	2013

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD-15	13	708	2010		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 110.232.358

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 234.325.182

AVALÚO: \$ 344.557.539

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
URBANO	43	262 m²
URBANO	61	73 m²

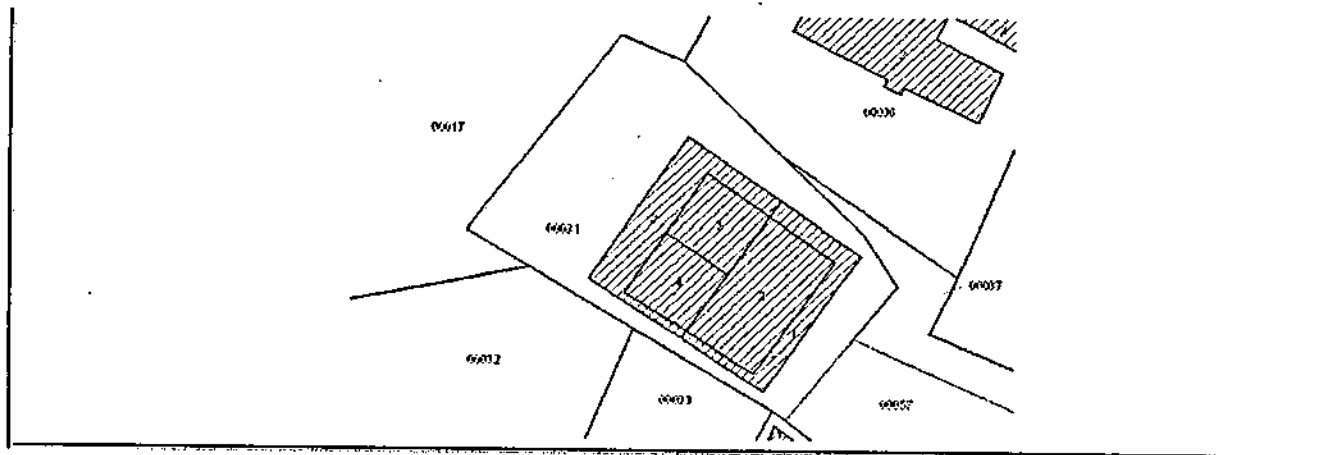
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
URBANO	14	262 m²
URBANO	22	73 m²

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

40
363



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

91
364



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

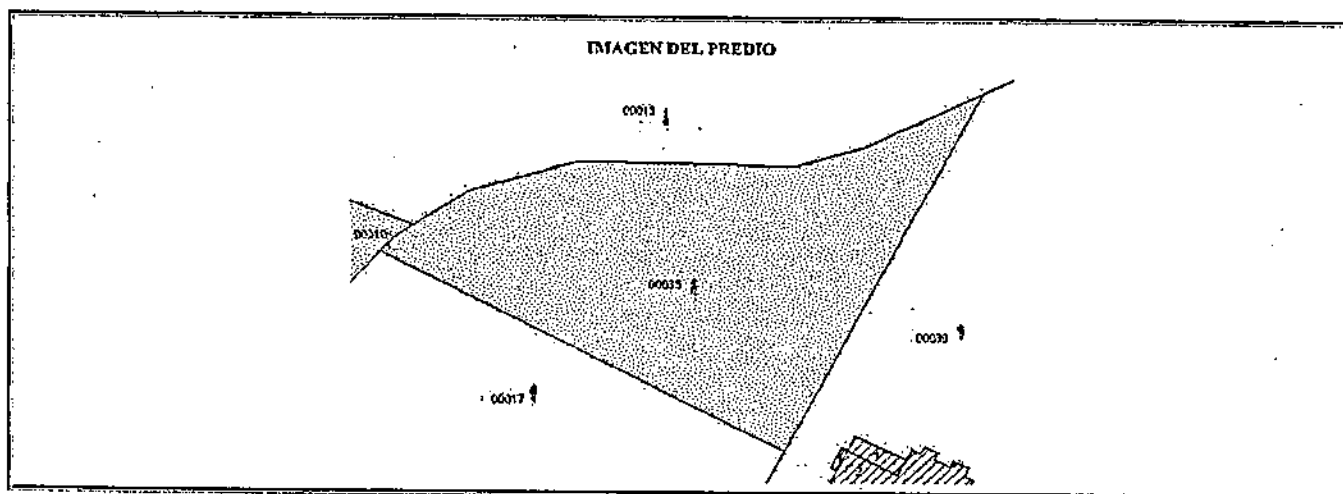
"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:9753820											
MUNICIPIO:ENVIGADO				CORREGIMIENTO: Cabecera							
BARRIO: Loma El Atravesado				VEREDA: 8							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 23S N 25B-9 AP											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
266	1	001	032	0008	00035	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	32	0008	0035	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN				MODELO REGISTRAL: NUEVO				CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 602655			
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SKILA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	MARIA EUGENIA VARGAS ARROYAVE					43069863	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	1815	13/08/2007	NOTARIA			ANTIOQUIA	MEDELLIN				
CONSTRUCCIONES											
AREAS											
ÁREA TOTAL LOTE: 965 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%											
COLINDANTES											
SUR - 2661001032000800017, NPN: 052660100003200080017000000000 SUR - 2661001032000800036, NPN: 052660100003200080036000000000 ESTE - 2661001032000800036, NPN: 052660100003200080036000000000 NORTE - QUEBRADA LA HONDA OESTE - QUEBRADA LA HONDA OESTE - 2661001032000800010, NPN: 052660100003200080010000000000 OESTE - 2661001032000800017, NPN: 052660100003200080017000000000											

42
365

INFORMACIÓN GRÁFICA					
Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia		
147-III-B-3-f		1:2000	2013		
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD-15	13	708	2010		1:10000
VALOR TERRENO: \$ 23.460.106 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0 AVALÚO: \$ 23.460.106					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
URBANO	61		965 m²		
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
URBANO	22		965 m²		

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Dirección de Sistemas de Información y Catastro
 Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67
 Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
 Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
 Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
 Medellín – Colombia – Suramérica

43
366



CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

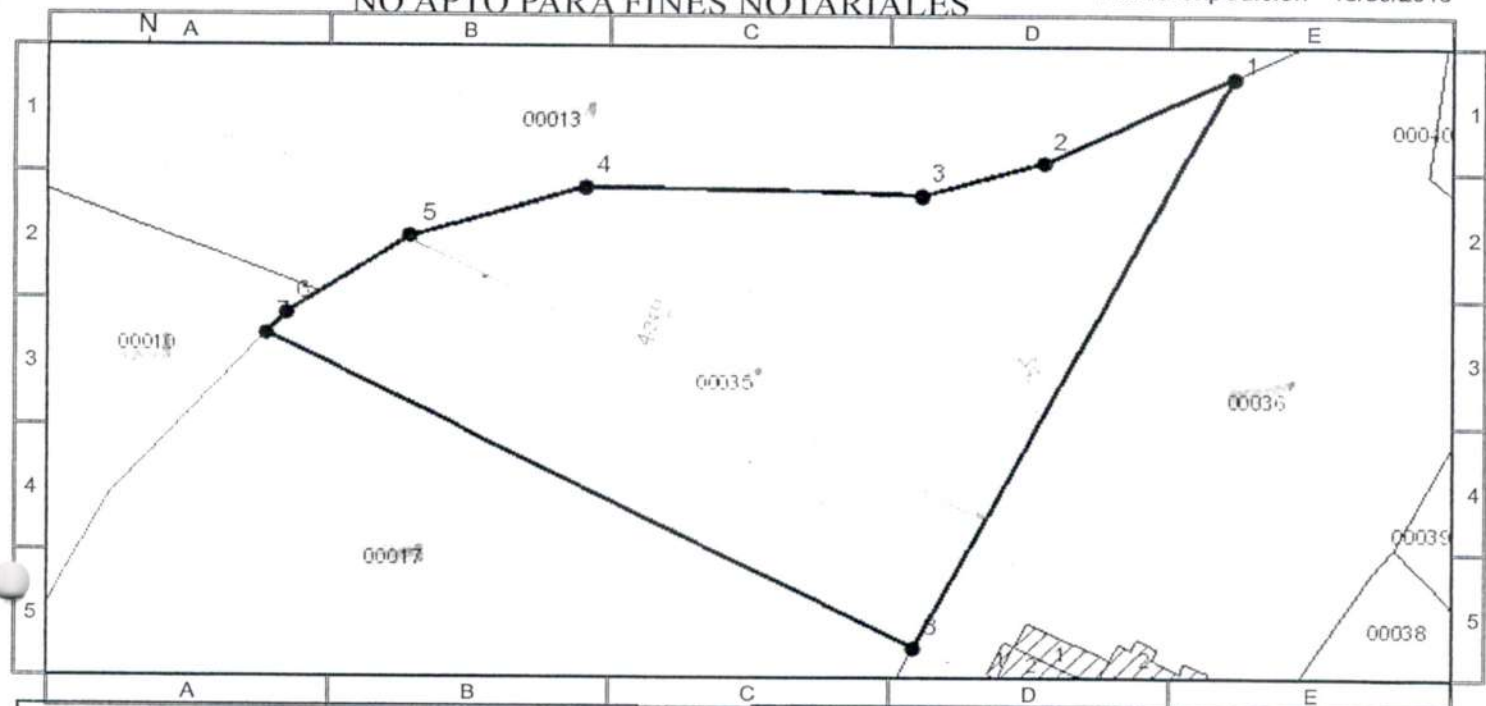
Certificado Plano | Página 1 de 2

Departamento	Antioquia	Sector	Urbano
Corregimiento	001	Barrio	032
Manzana/Vereda	0008	Predio	00035
Unidad Predial	00000	Edificio	0000
Municipio	ENVIGADO		



NO APTO PARA FINES NOTARIALES

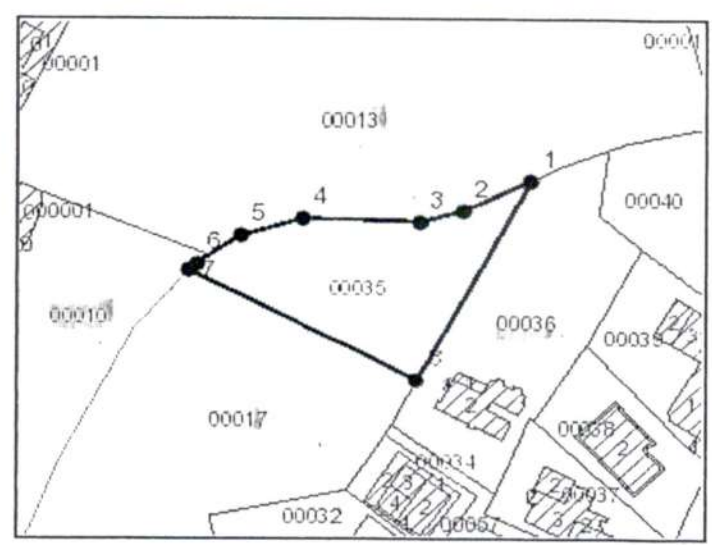
Fecha expedición 18/06/2018



DATOS DEL PREDIO

Ficha	9753820
Número Predial	2661001032000800035000000000
Círculo - Matrícula	001-602655
Área Total Lote	965 m²
Área Construcción	0 m²
Dirección	CL 23S N 25B-9 AP
NPN	052660100003200080035000000000

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA/VEREDA



SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS
PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR
ORIGEN: BOGOTA
FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000

CONVENCIONES

A •	Nodo	□	Predio	▨	Construcción
—	Linderos	□	Manzana	▨	Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 18/06/2018

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Artículo 42 - Resolución 70 de 2011. IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no suple los permisos urbanísticos regulados por ley.

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia, se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000 dependiendo del municipio"

JORGE HUGO ELEJALDE LOPEZ
Digitally signed by JORGE HUGO ELEJALDE LOPEZ
Date: 2018.06.18 18:11:32 COT
Reason: Aprobación del Documento
Location: Bogotá - Colombia - GSE S.A.

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte (m)	Este (m)	De	A	Distancia (m)
1	1.174.781	835.326	1	2	12,68 m
2	1.174.776	835.315	2	3	7,74 m
3	1.174.774	835.307	3	4	20,56 m
4	1.174.774	835.287	4	5	11,09 m
5	1.174.771	835.276	5	6	9,1 m
6	1.174.766	835.268	6	7	1,79 m
7	1.174.765	835.267	7	8	44,36 m
8	1.174.745	835.307	8	1	41,4 m



399

AA

503106

46
368

VENTA

DE: A. PUERTA Y CIA S. EN C.S.

EN FAVOR DE: MARIA HELENA BOTERO
PINEDAESCRITURA NUMERO: TRES MIL SEIS
CIENTOS..

3.600

INMUEBLE: Lote de terreno. DIRECCION: Paraje Zúñiga del Municipio de Envigado. MATRICULA INMOBILIARIA: 001-236146. PRECIO DE LA VENTA: \$167.000.000.00

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil (2.000), ante mi, GUSTAVO ANIBAL JIMENEZ CASTAÑO, Notario Veinte (20) de Medellín, ---

Compareció el señor MARIO ARROYAVE SOTO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificado como aparece al pie de su firma, quién actúa como socio Gestor de "A. PUERTA Y CIA S. EN C.S.", sociedad domiciliada en Medellín, constituida por documento privado del 18 de Abril de 1985, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 14 de Junio de 1985, en el Libro 13, folio 25, bajo el No. 174, y manifestó:

PRIMERO.- Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta en favor de la señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA, el siguiente inmueble:

Un globo de terreno con una cabida total de Trece Mil Seiscientos metros cuadrados (13.600 M2), situado en el Paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte, con propiedad de Tomás Duarte y Alfonso Giraldo; por el Oriente, en parte con propiedad de Gustavo Hernández y en parte con propiedad de Dario Mc Even; por el Occidente, con propiedad de Jaime Hoyos y en otra parte con una cañada. Este terreno es de forma irregular. Queda con derecho a servidumbre de tránsito por el predio de Juan Rave" Inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001- 236146 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

46 y copias 28 febrero 2000
Copia para 3600
se dio

C. ANIBAL JIMENEZ CASTAÑO

Not. 20

92/105

0093

3600

X **SEGUNDO.-** Adquirió la sociedad A. PUERTA Y CIA. S. EN C.S. el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble, por compra al señor Mario Arroyave Soto a través de la escritura pública No. 1.665 del 30 de Julio de 1986 de la Notaria Segunda del Circulo de Envigado (Ant.)-----

TERCERO.- Que el precio total de la venta es la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 167'000.000,00), suma de dinero que la sociedad Vendedora declara tener recibida a la fecha de esta escritura de la Compradora en dinero en efectivo y a entera satisfacción.-----

CUARTO.- Declara la Vendedora que el inmueble que transfiere se encuentran libre de todo gravamen o limitaciones al dominio, tales como Hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y condiciones resolutorias -----

QUINTO.- Que en la fecha de esta escritura ya ha hecho entrega real y material del inmueble vendido con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos anotados y con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas y que se obliga al saneamiento de lo vendido en todos los casos de Ley.-----

Presente la señora MARIA TERESA PINEDA GOMEZ, mayor de edad, con domicilio en Medellín, identificada como aparece al pié de su firma, quién actúa como Apoderada General de la señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA, según consta en la escritura pública No. 5.944 del 25 de Septiembre de 1992 de la Notaria Quince de Medellín, manifestó: Que acepta esta escritura y el contrato en ella contenido y que dá por recibido para la Compradora el inmueble a entera satisfacción.-----

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO POR SUS OTORGANTES, LO APRUEBAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD POR ANTE MI DE TODO LO CUAL DOY FE. EL NOTARIO LO AUTORIZA EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO AA 503106 y AA 503107. -----

DERECHOS NOTARIALES \$459.288.00 DECRETO 1681 de 1.996. (Rsln. 5338 de 1999 de la S. de N. y R.) -----

ANEXOS: Certificados de paz y salvo No. 59257, expedido por la Tesorería de Rentas del Municipio de Envigado el primero el 28 de

46
369

AA 503107

900



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL
NUMERO AA 503106.

septiembre de 2000 y válido para impuesto
predial, hasta el 31 de diciembre de 2000 y
para valorización por 30 días. A nombre de
A. PUERTA Y CIA S. EN C.S.

Avalúo: \$166.965.153. Enmendados, "TRES MIL SEISCIENTOS", "3.
600", "veintiocho (28)" enmendados, SI VALEN. - - - - -

[Signature]

MARIO ARROYAVE SOTO

C.C. No. 70 071 191 410 C

SOCIO GESTOR: A. PUERTA Y CIA S. EN C.S.

[Signature]

MARIA TERESA PINEDA G

C.C. No. 32 336 366 de Envigado

A. G. MARIA HELENA BOTERO

GUSTAVO ANIBAL JIMENEZ CASTAÑO
NOTARIO VEINTE DE MEDELLIN

U.S.O. EXCLUSIVO



5452

DA 00211337

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5452

CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5.452)

FECHA: 29 DE DICIEMBRE E 2005

FORMATO DE CALIFICACION:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

NUMERO 001-236146

PARAJE DE ZUÑIGA MUNICIPIO DE ENVIGADO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO **CONSTITUCIÓN** DE

SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

OTORGANTES: **MARIA HELENA BOTERO PINEDA 42.986.060**

A FAVOR DE: **MUNICIPIO DE ENVIGADO**

VALOR DEL ACTO: **\$ 12.451.050.00**

ETHELBERTO GÓMEZ GÓMEZ

NOTARIO PRIMERO DE ENVIGADO

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a los VEINTINUEVE (29),----- días del mes de DICIEMBRE de dos mil Cinco (2005), ante, EL DESPACHO DEL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ENVIGADO, comparecieron: La Doctora **GIRLESA MESA MEDINA**, mayor de edad, con domicilio en Envigado, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.885.072 de Envigado (Ant.) quien obra en representación legal del municipio de Envigado, en su calidad de ALCALDESA ENCARGADA según decreto numero 765 del 19 de Diciembre de 2.005 y Acta de Poseseion del Juzgado Primero Penal Municipal de Envigdo, de fecha 26 de Diciembre de 2005, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 136 de 1994 y debidamente facultado mediante los Acuerdos Nos.

050 de Noviembre 21 de 2001 y el Acuerdo No. 025 de julio 17 de 2003 y la señora MARIA TERESA PINEDA GOMEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 32.336.366 expedida en Envigado, quien actua en este acto en calidad de APODERADA GENERAL de la señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA, mayor de edad, vecinos de Envigado, identificados con la cédula de ciudadanía No. 32.336.366, como consta en el poder general otorgado mediante escritura publica numero 5.944 de fecha 25 de Septiembre de 1.992, otorgado en la Notaria Quince de Medellín, poder que se anexa y se protocoliza con esta escritura expresaron que celebran la presente Escritura de constitución de servidumbre permanente que se registrá por la siguientes cláusulas:--

PRIMERA: PROPIEDAD. Que la señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA, Es propietaria del siguiente bien inmueble: Un globo de terreno con una cabida total de 13.600 m2, situado en el paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, comprendido por los siguientes linderos: por el norte, con propiedad de TOMAS DUARTE y ALFONSO GIRALDO; por el oriente, en parte con propiedad de GUSTAVO HERNÁNDEZ y en parte con propiedad de DARIO MC EVEN; por el occidente, con propiedad de JAIME HOYOS y en otra parte con una cañada. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-236146.-----

SEGUNDA: ADQUISICIÓN. Adquirió la señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA el inmueble antes descrito por compraventa hecha a A. PUERTA Y CIA S. EN C.S, mediante escritura publica 3600 del 28 de Septiembre de 2000 de la Notaria Veinte de Medellín , registrada en la Oficina de Registro en el folio de matricula inmobiliaria antes citada y que corresponde a la Zona Sur.-----

TERCERA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. La señora MARIA HELENA BOTERO PINEDA, constituye por esta escritura a favor del **MUNICIPIO DE ENVIGADO**, el derecho de servidumbre permanente en el inmueble descrito en la Cláusula PRIMERA de su propiedad, determinada en un área de 180.45m2, que cruza el

CIRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO
NOTARIA PRIMERA

DA 00211338



GLORIA

predio de oriente a occidente, delimitada por los puntos A, B, C, D, E y F, del plano que se protocoliza con la promesa así:

Norte: 27.64m entre los puntos A y B y en 32.36 metros entre los puntos B y C;

Oriente, 3.02 metros entre los puntos C y

D; Sur, 32.55 metros entre los puntos D y E y en 27.77metros entre los puntos E y F; Occidente, 3.02metros entre los puntos F y

A. -----

La longitud de la red es de 60.16 metros cuadrados aproximadamente y el ancho de la Faja es de 3.00 metros aproximadamente y se utilizará para el paso Dos (2) tramos de tuberías independientes de agua residual y acueducto.-----

CUARTA: DESTINACIÓN. El derecho de la servidumbre que se constituye por medio de este instrumento, tiene como destinación única y exclusivamente, la instalación de dos (2) tramos de tuberías independientes, tanto de la red de alcantarillado, como de acueducto. -----

QUINTA: TERMINO DE LA SERVIDUMBRE.- a Extender la red de alcantarillado y de acueducto en el lote de terreno descrito en la cláusula primera, sin provocar continuidad en los predios que atraviesa la servidumbre, ocupando de manera permanente la faja o zona correspondiente a las instalaciones fijas que sean necesarias construir. b_-Es entendido que por la constitución de esta servidumbre no se transfiere el derecho de dominio sobre la faja.

a- Que las servidumbres que por este acto se constituyen conllevan todas las facultades necesarias para ejercerlas, tales como: inspección periódica, sostenimiento, reparación, cambio reposición, y en una palabra, para ejecutar todas las obras que en cualquier momento y de cualquier magnitud requiera las EMPRESAS OPERADORAS para su normal y buen funcionamiento. - - - - -

SEXTA: LIMITACIONES DEL PREDIO SIRVIENTE. El área determinada en la Cláusula **TERCERA** de la presente escritura que

se constituye en derecho de servidumbre a favor del Municipio de Envigado, debe conservar la siguientes limitaciones: Impedir que dentro de tal faja de servidumbre se levanten edificaciones, ni siembra de árboles, o se ejecuten obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho que las Empresas operadoras o sus causahabientes adquieran. - - - - -

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO: el Municipio de Envigado, tendrá la siguientes obligaciones con el propietario del predio: - - - - -

Si por causa de daños en la tubería se afecta el predio de mayor extensión y la construcción existente, el Municipio de Envigado realizará las reparaciones que sean necesarias, tanto en la tubería, como en la vivienda hasta garantizar su estabilidad. - - - - -

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE. - - - - -

Permitir el transito del personal o contratistas autorizados por las Empresas operadoras del servicio, libremente por la faja o zona de servidumbre con el objeto de verificar, mejorar, modificar y reparar si fuere necesario la extensión de la red de alcantarillado, si esa fuera la destinación o cualquier otra, dando aviso al Constituyente o a su representante, salvo en el caso de emergencias procurando siempre causar el menor daño posible a las cercas, jardines o sementeras. - - - - -

NOVENA: VALOR DE LA NEGOCIACION. El Municipio de Envigado pagará a la propietaria del predio sirviente, la suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA PESOS (\$12.451.050.00), como indemnización del derecho de servidumbre, discriminados así: - - - - -

180,45Mts2 del tramo de la red de alcantarillado a razón de \$39.000,00 m.l, para un total de \$ 7.037.550.00. - - - - -

180.45 Mts2 del tramo de la red de acueducto a razón de \$30.000,00 m.l, para un total de \$ 5.413.500.00. - - - - -

Según avalúo practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz

DA 00211339



SECRETARÍA NOTARIAL DE ENVIADO
NOTARIA PRIMERA

de Medellín y Antioquia, de fecha Octubre
29 de 2.004. - - - - -

DECIMA: FORMA DE PAGO: Dicha suma
se cancelará, en compensación como
abono al gravamen de valorización
asignada al predio objeto de la

constitución de servidumbre por la ejecución de la Obra 01 - 2003,
al recibido de la escritura debidamente registrada por la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, a nombre el Municipio
de Envigado. - - - - -

DECIMA PRIMERA. GASTOS DE CONSTITUCION: Todos los
gastos que demande el otorgamiento y legalización de este titulo, así
como los que ocasione la autorización, el registro de la escritura
publica de constitución de servidumbre, y los generados por Rentas
Departamentales estarán a cargo del otorgante por estar EL
MUNICIPIO DE ENVIGADO, libre de dichos derechos por Ley, todo ello
a tenor del Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1.996. - - - - -
Leída por los comparecientes. - - - - -
Hasta aquí minuta presentada. - - - - -

SE ADVIRTIO EL REGISTRO. - - - - -

DERECHOS \$ 47.508.00 6810 DE 2.005

REC.SUP.NOTA REG \$5.820.00

IVA \$ 18.622.00

ANEXOS PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION NUMERO 205050293 EXPEDIDO

EL DIA 27 de DICIEMBRE DE 2005, VALIDO HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE
2005, PREDIO NUMERO 10320080001700000000, expedido por el municipio de
ENVIGADO.

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO



MUNICIP

EL S

Propie
Cédul
Fecha

Nro. cata

0800017

00400010

DEST

ESTE
PRUI
LA C

~~GIRLESA MESA MEDINA~~

C.C.NRO

ALCALDESA ENCARGADA

MARIA TERESA PINEDA G

CC 32.336.366 de Envigado

A. G. MARIA HELENA BOTERO PINEDA

CC. 42.986.060

fuella indice derecho

EITELBERTO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO PRIMERO DE ENVIGADO



50298
373

Interlocutorio	Nº 0598
Radicado	05 266 31 03 003 2018 00106 00
Proceso	Deslinde y amojonamiento
Demandante (s)	María Elena Botero Pineda
Demandado (s)	Heber Ignacio Méndez Álvarez y María Eugenia Vargas Arroyave
Asunto	Decreta pruebas de oficio - Nombra perito - Incorpora sin tener en cuenta

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Dieciséis (16) de julio dos mil diecinueve (2019)

De conformidad con lo dispuesto en diligencia de deslinde y amojonamiento que tuvo lugar el 28 de junio de 2019, el Despacho procede a decretar las siguientes pruebas de oficio, concediendo a las partes el término de cinco (5) días para allegar las copias de escrituras solicitadas:

1. A cargo de la parte demandante

- 1.1 Copia auténtica de la escritura pública 1074 del 08 de septiembre de 1980 de la Notaría Segunda de Envigado
- 1.2 Copia auténtica de la escritura pública 1665 del 30 de julio de 1986 de la Notaría Segunda de Envigado

2. A cargo de la parte demandada

- 2.1 Copia auténtica de la escritura pública 4548 del 30 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera de Envigado
- 2.2 Copia auténtica de la escritura pública 2909 del 09 de octubre de 1989 de la Notaría Primera de Envigado
- 2.3 Copia auténtica de la escritura pública 2312 del 17 de julio de 1996 de la Notaría Primera de Envigado

3. A cargo de ambas partes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 230 del Código General del Proceso, y considerando que en el presente trámite se hace indispensable un nuevo dictamen pericial para dirimir la controversia planteada, tal como se había indicado en diligencia de deslinde y amojonamiento realizada el 28 de junio de 2019, se procede a

nombrar perito, para lo que se tendrá en cuenta que actualmente no existen listas de auxiliares de la justicia en la especialidad requerida en el presente trámite, en consecuencia, considerando el reconocimiento y trayectoria en la Rama Judicial, se nombra como perito al señor Edison Londoño Meneses quien se localiza en la diagonal 74 B N° 32-137 de Medellín, teléfonos 4122114 - 4168449, mail edison_londoño481@hotmail.com.

El perito, con fundamentos en los documentos obrantes en el expediente, las copias de las escrituras públicas solicitadas, y los demás documentos que considere necesarios para su labor, deberá:

3.1 Realizar levantamiento planimétrico de cada uno de los lotes involucrados en el presente trámite y que se identifican con las matrículas inmobiliarias 001-236146, 001-602655 y 001-538082.

3.2 Realizar una clara determinación de los linderos de cada uno de los inmuebles antes descritos.

3.3 Determinar si dichos inmuebles son colindantes, en qué coordenadas y área.

3.4 Las demás que el Despacho determine e informe al momento de su posesión legal.

Se fijan como honorarios provisionales la suma de un millón de pesos (\$1.000.000), y como gastos la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000); valores que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes, en proporción del 50% la parte demandante y 50% la parte demandada.

Se ordena a la parte demandante realizar el trámite de notificación correspondiente, a fin de que aquel comparezca al Despacho a tomar posesión del cargo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Se recuerda a las partes el deber de colaboración que les impone la ley de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 233 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en lo que respecta a los documentos y planos aportados por la apoderada judicial de la parte demandada a folios 291 a 297, se incorporan los mismos. Sin embargo, se advierte que aquellos no serán tenidos en cuenta, toda vez que ha precluido la oportunidad para aportar pruebas; y en lo que respecta al plano aportado

2-134-

trecientos cuarenta y dos pesos con cincuenta centavos = \$2.342.50 = Sumos iguales = \$2.342.50 = Queda pagando, este lote, de los servidumbres de tránsito que se crearon en la presente partición, y ganado con servidumbres de la misma clase, según conviene a todos los interesados, en favor de otros lotes, hechos en esta partición, todos los cuales servidumbres se ejercitarán por donde sea no perjuicio se cause al medio serviente = ~

Planilla no: tres = (3) = Flaquea = Barra Felipe Ruiz Rozo Castillón

Le corresponde por su legítima porción: un mil quinientos diez y siete pesos con cincuenta centavos = \$1.517.50 = En pago, se le adjudica un lote de terreno demarcado por mojones de piedra, tomado del inventariado, con sus edificaciones, muros y anexidades, accesorios y dependencias, los aguas que tenga para su servicio, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, términos y condiciones, derechos y obligaciones de que den cuenta títulos insuítos, situado en el municipio de Enrigado, Paraje Piniza, que se denominará "San Felipe" y que linda por un costado, en parte con un camino de servidumbre, formado en esta partición, y en parte con el lote adjudicado en la misma a la perdura Ana Josefa Rozo Castillón; sigue lindando con dicha propiedad, y luego con una quebrada, hasta encontrar un camino de servidumbre; sigue lindando con dicho camino, hasta encontrar lindero con el lote adjudicado en esta partición a Bernardo o Antonio José Rozo Castillón, o con propiedad de Bernardo Jaramillo; sigue lindando con esta, hasta encontrar lindero con propiedad de Esteban Restrepo y Bernardo Jaramillo, por el pie; y