

307



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO. 05266-31-03-001-2007-00232-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Dieciocho de noviembre del año dos mil veinte

Traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, del avalúo comercial allegado por la parte demandante, visible de folios 272 a 306 (Artículo 444 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

03

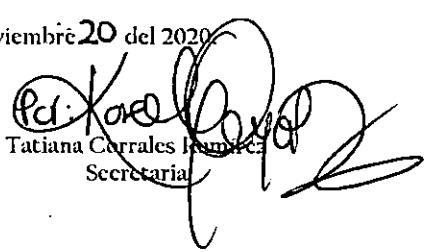
CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 094, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, noviembre 20 del 2020


Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria



Señor(a) juez

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
EJECUTANTE: ADRIAN CEBALLOS ORREGO
EJECUTADO: FRANCISCO EMILIO JARAMILLO VILLEGAS
RADICADO: 2007 0023200
ASUNTO: AVALUO COMERCIAL

DANIEL PEDRAZA LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.128.265.023 y tarjeta profesional No. 258.769 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado especial del demandante. Me permito aportar avalúo comercial del inmueble ya embargado y secuestrado de propiedad del acá ejecutado, mismo que se identifica con número de matriculo inmobiliaria No. 028-689 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sonson.

Se anexan; Avalúo de predio rural con fecha del 29 de octubre del 2020, junto con sus anexos.

Cordial saludo.

DANIEL PEDRAZA LOPEZ
CC 1.1.28.265.023
TP 258.769 del C. S. de la J.
EMAIL DANIELPEDRAZA86@HOTMAIL.COM

SOLUCIONES LEGALES S.A.S.
Diagonal 32d # 34b sur 20 / oficina 402
3503325539-3104219410
Envigado- Col

**OTONIEL BETANCUR SUAREZ
AVALUADOR
R.A.A. – AVAL 3617305**

**AVALUO DE PREDIO
RURAL**

**PROPIEDAD DE
FRANCISCO EMILIO JARAMILLO VILLEGAS**

**SOLICITADO POR
DANIEL PEDRAZA LOPEZ**

SONSON, OCTUBRE 29 DE 2.020

INDICE

01 – MEMORIA DESCRIPTIVA

02 – ASPECTOS JURIDICOS

03 – DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE

04 – ASPECTOS ECONOMICOS

05 – CONSIDERACIONES GENERALES

06 METODOS DE AVALUOS Y DEPRECIACION

07 – METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DEL AVALUO

08 – AVALUO

09 – LIMITACIONES Y OBSERVACIONES

10 – CONCLUSIONES

11 – ANEXOS

I MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE VISITA: OCTUBRE 27 DE 2.020

PROPIETARIO: FRANCISCO EMILIO JARAMILLO VILLEGAS

DIRECCION: VEREDA GUAMAL – FINCA EL PARAISO.

SOLICITANTE: DANIEL PEDRAZA LOPEZ

PROPOSITO DEL AVALUO: Establecer el valor Comercial del Inmueble que se describe en el presente informe.

TIPO DE INMUEBLE: Se trata de un predio en la zona rural del municipio, destinada a uso de Pastos para ganado lechero y doble propósito.

UBICACIÓN

MUNICIPIO: Sonsón.

DEPARTAMENTO: Antioquia.

VIAS DE ACCESO: Carretera Veredal vía Arenillal, todo en regular estado de mantenimiento.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

EL SECTOR EN GENERAL CUENTA CON LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS COMO LO SON:

ENERGIA ELECTRICA: Suministrada por E.P.M (Empresas Públicas de Medellín).

SERVICIO DE ACUEDUCTO: Suministrado por Acueducto Veredal

SERVICIO DE ALCANTARILLADO: Pozo Séptico.

II ASPECTOS JURIDICOS

TITULACION: El inmueble en la actualidad figura a nombre de Francisco Emilio Jaramillo Villegas, según Escritura Pública 829 del 7 de Diciembre de 1.985 de la Notaria Única de Sonsón.

MATRICULA INMOBILIARIA: El inmueble se trata de un predio en la zona rural del municipio con matrícula inmobiliaria Nro. 028 – 0689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón.

FICHA PREDIAL: 21909119 de la Oficina de Catastro Municipal de Sonsón.

NORMAS DE USO DEL SUELO: Con base en el P.B.O.T (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), Ley 388 de 1.997, aprobado por el Concejo Municipal de Sonsón, se trata de un lote de terreno.

USO PRINCIPAL DEL PREDIO: El predio de encuentra destinado a uso pastos para ganado lechero y doble propósito.

III DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE

LINDEROS Y COLINDANTES

Los linderos del predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro 028 – 0689, son los siguientes: “De un mojon de piedra clavado en el camino que gira para Aguadas, en el lindero con terreno de Manuel Antonio Loaiza V, antes hoy de Empresa Constructora Industrial Limitada; se sigue por el camino de para arriba por cercos de chamba y alambre; hasta un mojon de piedra; se sigue de para abajo, por un cerco de alambre, hasta llegar a una acequi vieja; se sigue por esta acequia y por la parte de abajo, hasta encontrar un mojon de piedra en un filo, de aquí se sigue el rio Sonson, rio abajo hasta donde se encuentra un peñol, lindero con terreno que fue antes de Manuel Antonio Loaiza, hoy de Electrificadora de Antioquia S.A, y de aquí se sigue de para arriba por cerco de barranca y alambrado lindero con el mismo Loaiza antes hoy de Empresa Constructora Industrial Limitada, hasta volver al mojon del camino, punto de partida”.

AREAS Y DISTRIBUCION

Se trata de un lote de terreno en la zona rural del municipio de Sonsón, en la vereda Guamal con un área total de 9.511 metros cuadrados, según ficha Catastral.

Predio que se ha explotado con uso de pastos para ganado lechero y doble propósito.

IV ASPECTOS ECONOMICOS.

EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA: El Municipio de Sonsón está localizado en la Región conocida como Sur – Oriente de Antioquia, sobre la parte Norte de la Cordillera Central, la cabecera Municipal está a 2.475 Metros sobre el nivel del mar, con una temperatura promedio de 14,5º C, Con una extensión de 1.323 Kilómetros cuadrados.

Presenta gran variedad de climas, ya que tiene desde los 400 metros sobre el nivel del mar en las partes planas bajas del Magdalena Medio, hasta los 3.400 metros sobre el nivel del mar en el Paramo de Sonsón.

Cuenta con ocho (8), Corregimientos y ciento dos (102) veredas.

El Municipio presenta una producción agropecuaria variable destacándose en la parte agrícola lo siguiente: Cultivo de Café, Frutales, Caña de Azúcar, Higo, Plátano, Papa, Maíz, Aguacate entre otros.

Le sigue en importancia la actividad Ganadera, la Lechería y doble propósito, la Extracción del Mármol y el Cemento.

EXPLOTACION ECONOMICA DEL INMUEBLE: Predio que se encuentra destinado a uso de pastos para ganado lechero y doble propósito.

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: En los actuales momentos la actividad inmobiliaria en el Municipio de Sonsón se ha incrementado, no tenemos en el momento problemas de orden Público, lo que le da tranquilidad a la región del Oriente Antioqueño y más propiamente a nuestro Municipio.

V CONSIDERACIONES GENERALES.

ASPECTOS POSITIVOS.

- Sector Rural.
- Disponibilidad de Servicios Públicos.
- Vías en Regular Estado.
- Destinación Especifica del Inmueble.
- Ubicación de la Propiedad.

VI METODOS DE AVALUOS Y DEPRECIACION SEGÚN LA RESOLUCION DEL IGAC 620 DE 2.008

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO. "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas y transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

OBSERVACIONES: Se consultaron precios, ofertas y transacciones recientes, en la Vereda **GUAMAL** Revistas de propiedad raíz y datos recientes de comisionistas de la región y del Municipio, para un precio promedio de \$ 5.200,00 por metro cuadrados de terreno.

METODO DE CAPITALIZACION DE RENTA O INGRESOS: "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se pueden obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto del avalúo, con una tasa de capitalización o interés".

METODO DE COSTO DE REPOSICION: "Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto del avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno".

METODO (TECNICA) RESIDUAL: Es el que busca establecer el valor del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se avalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

VII METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DEL AVALUO.

Para el avalúo se ha seguido el método comparativo de mercado, o sea que se han tenido en cuenta datos conocidos de transacciones previas las necesarias homogenizaciones, se consideran comparables, datos extraídos de mi propia base de datos, consulta a vecinos y comisionistas de propiedad raíz en la región y en la zona de ubicación del inmueble.

Para el avalúo del predio, se ha hecho con base a un análisis de su valor.

Los valores unitarios obtenidos han sido corregidos, teniendo en cuenta un componente adicional denominado FACTOR DE COMERCIALIZACION, de acuerdo al concepto que tiene el evaluador acerca de la oferta y la demanda en el lugar, para este tipo de inmueble y en el momento.

AVALUO EN CIFRAS.		
AREA MTS2	VALOR MTS2	VALOR TOTAL
MTS2 - 9.511	\$ 5.200,00	\$ 49.457.200,00
AREA TOTAL 9.511	=====	\$ 49.457.200,00

VIII AVALUO.

EL VALOR TOTAL DEL AVALUO ES EL SIGUIENTE.

VALOR AVALUO: SON CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L \$ 49.457.200,00

IX. LIMITACIONES Y OBSERVACIONES.

El avalúo cubre el inmueble descrito en este informe y se supone que las áreas y dimensiones presentadas en él están correctas (Aproximadas)

La información consignada ha sido suministrada por personas dignas de confianza pero no se asume responsabilidad por su exactitud.

Se deja constancia que el predio relacionado en el presente avalúo, figura a nombre del señor Francisco Emilio Jaramillo Villegas, según escritura pública Nro. 829 del 7 de Diciembre de 1.985 de la Notaria Única del Municipio de Sonsón, con Matricula Inmobiliaria Nro. 028 - 0689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón.

Los linderos fueron tomados del Certificado de Tradicion y Libertad, actualizado a la fecha de elaboración del presente informe.

El área del predio es tomado de la ficha catastral de la Oficina de Catastro Municipal.

X. CONCLUSIONES

El avalúo que se presenta corresponde al valor comercial del inmueble, el cual se define como precio más probable que se pagaría, en una eventual negociación, en un mercado abierto y competitivo, dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el comprador y el vendedor actúan con pleno conocimiento y prudencia asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido, ni por necesidad o urgencia.

VIGENCIA DEL AVALUO

VIGENCIA: De conformidad con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y el artículo 19 del decreto 1420 de junio 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del

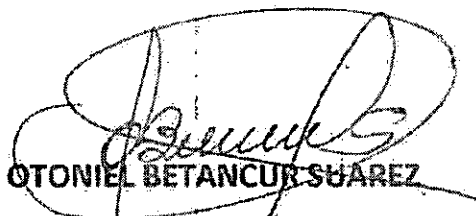
respectivo informe, siempre y cuando las variables internas y externas que puedan afectar el valor se conserven y que las condiciones de negociación se hagan dentro de parámetros normales.

Para la realización del avalúo de la propiedad antes descrita se aportaron los siguientes documentos:

XI ANEXOS

- Fotocopia Registro Abierto de Avaluador. AVAL 3617305
- Acta Individual de Certificación 29 (EQUIDE).
- Certificado de Aptitud Ocupacional en Técnico Laboral por Competencias en Avaluos.
- Fotocopia Matrícula Inmobiliaria Nro. 028 – 0689..
- Fotocopia Ficha Catastral Nro. 21909119 de la Oficina de Catastro.
- Fotocopia Escritura Pública Nro 829 de 1.985.
- Registro Fotográfico.

FECHA DE PRESENTACION DEL INFORME: OCTUBRE 29 DE 2.020.



OTONIEL BETANCUR SUÁREZ

R.A.A. AVAL 3617305

C.C. 3.617.305



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3617305, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3617305.

Al momento de expedición de este certificado, el registro del señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	Fecha 23 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	Fecha 23 Oct 2018	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SONSON, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 7 NUMERO 6 - 23
Teléfono: 3105460341
Correo Electrónico: otonielbetancurs@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias - Corporación Equidad para el Desarrollo Equide

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3617305.

El(la) señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2710ab6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



EQUIDE
Corporación Equidad para el desarrollo

Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
Corporación Equidad para el Desarrollo

con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015 y
Resolución de Registro de Programas 1091 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN N° 29

En el municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a las 4:00 p.m., del día 22 de septiembre de 2018; la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Corporación Equidad para el Desarrollo, llevó a cabo la certificación en la que otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional de **TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS** a **OTONIEL BETANCUR SUAREZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía número 3617305 de Sonson, quien cumplió con los requisitos del Programa y las exigencias establecidas en los reglamentos internos de la Institución y demás normas legales.

El acto estuvo presidido por la dirección de la Institución. Actúo como secretario de este acto Institucional, la secretaria general.

Para constancia, se firma la presente acta por los suscritos Dirección y Secretaría General.

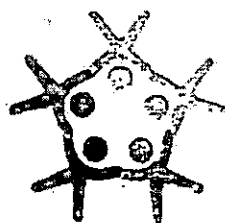


BELEN ELENA GUTIERREZ SERNA
CC. 39 450 368 de Rionegro
Dirección



DELIO ANTONIO CARDONA MONTOYA
CC. 39 450 368 de Rionegro
Secretaría General.



**EQUIDE**

Corporación equidad para el desarrollo

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
Corporación Equidad para el Desarrollo

con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015
y Resolución de Registro de Programas 1091 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

Teniendo en cuenta que:

OTONIEL BETANCUR SUÁREZ

Identificado(a) C.C. 3.617.305 de Sonson, Antioquia

Terminó y aprobó los estudios de Formación Laboral por Competencias acorde con el Decreto Nacional 1075 de 2015, que retoma el Decreto 4904 de 2009, con una intensidad de 1008 horas, le confiere el siguiente Certificado de Aptitud Ocupacional en:

**Técnico Laboral por Competencias
en Avalúos**

Director (a)

Secretario(a) General

Anotado en el libro N° 4 Folio N° 29

Dado en Rionegro, Antioquia, el día 22 del mes de Septiembre de 2018



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matrícula: 028-689

Pagina 1

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 028 - SONSON DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SONSON VEREDA: EL ROBLE

FECHA APERTURA: 31-07-1979 RADICACIÓN: 79-1046 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-06-1979

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO, DELIMITADO ASÍ: DE UN MOJÓN DE PIEDRA CLAVADO EN EL CAMINO QUE GIRA PARA AGUADAS, EN EL LINDERO CON TERRENO DE MANUEL ANTONIO LOAIZA V. ANTES HOY DE EMPRESA CONSTRUCTORA INDUSTRIAL LIMITADA; SE SIGUE POR EL CAMINO DE PARA ARRIBA POR CERCOS DE CHAMBA Y ALAMBRE, HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA; SE SIGUE DE PARA ABAJO, POR UN CERCO DE ALAMBRE, HASTA LLEGAR A UNA CEQUÍA VIEJA; SE SIGUE POR ESTA ACEQUIA Y POR LA PARTE DE ABAJO, HASTA ENCONTRAR UN MOJÓN DE PIEDRA EN UN FILO; DE AQUI SE SIGUE EL RÍO SONSON, RÍO ABAJO HASTA DONDE SE ENCUENTRA UN PEÑOL, LINDERO CON TERRENO QUE FUE ANTES DE MANUEL ANTONIO LOAIZA, HOY DE ELECTRIFICADORA ANTIOQUIA S.A Y DE AQUI SE SIGUE DE PARA ARRIBA, POR CERCO DE BARRANCA Y ALAMBRADO, LINDERO CON EL MISMO LOAIZA ANTES HOY DE EMPRESA CONSTRUCTORA INDUSTRIAL LIMITADA, HASTA VOLVER AL MOJÓN DEL CAMINO, PUNTO DE PARTIDA.

ANTES VEREDA: PUENTE TIERRA

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN: M5052, T.17.F274.

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PINAR DEL RÍO

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

ANOTACION: Nro.001 Fecha: 13-12-1956 Radicación: 167

Doc: ESCRITURA 1229 DEL 16-10-1956 NOTARIA 1 DE SONSON

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: VILLEGAS TORO JOSE J.

A: ARIAS FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro.002 Fecha: 09-10-1963 Radicación: 1147

Doc: ESCRITURA 953 DEL 31-08-1963 NOTARIA 1 DE SONSON

VALOR ACTO: \$13,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: ARIAS FRANCISCO ANTONIO

A: GIRALDO OROZCO REINALDO

X

A: OROZCO DE GIRALDO ALEJANDRINA

X

ANOTACION: Nro.003 Fecha: 13-01-1965 Radicación: 44

287



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matrícula: 028-689

Página 2

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1267 DEL 03-12-1964 NOTARIA 1 DE SONSON

VALOR ACTO: \$5,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISICION

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

DE: GIRALDO OROZCO REINALDO

DE: OROZCO DE GIRALDO ALEJANDRINA

A: CONSTRUCTORA INDUSTRIAL LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1967 Radicación: 837

Doc: ESCRITURA 159 DEL 28-08-1967 NOTARIA 2 DE SONSON

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1/2 CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: OROZCO DE GIRALDO ALEJANDRINA

A: GIRALDO OROZCO REINALDO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública x

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-1971 Radicación: 097

Doc: ESCRITURA 323 DEL 02-12-1970 NOTARIA 2 DE SONSON

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: GIRALDO OROZCO REINALDO

A: NARANJO HERNANDEZ ISRAEL DE JESUS

x

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1973 Radicación: 1019

Doc: ESCRITURA 540 DEL 10-07-1973 NOTARIA 1 DE SONSON

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: NARANJO HERNANDEZ ISRAEL DE JESUS

A: HENAO VILLEGAS ALONSO

x

A: HENAO VILLEGAS RODRIGO

x

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-1979 Radicación: 1046

Doc: ESCRITURA 511 DEL 12-07-1979 NOTARIA 1 DE SONSON

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: HENAO VILLEGAS ALONSO

DE: HENAO VILLEGAS RODRIGO ANTONIO

A: PAVAS OROZCO GRACELIANO

CC# 758433

x



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matrícula: 028-689

Página 3

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-01-1981 Radicación: 088

Doc: ESCRITURA 9 DEL 05-01-1981 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO MODO ADQUISICION

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

DE: PAVAS OROZCO GRACELIANO

CC# 758433

A: LONDON NARANJO ENRIQUE

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-01-1981 Radicación: 088

Doc: ESCRITURA 9 DEL 05-01-1981 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO GRAVAMEN

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

DE: BLANDON NARANJO ENRIQUE

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

DE: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

A: PAVAS OROZCO GRACELIANO

CC# 758433

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-09-1982 Radicación: 1228

OFICIO 313 DEL 24-08-1982 JDO, CIVIL, CTO. DE SONSON

VALOR ACTO: \$

ECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: PAVAS MARTINEZ GERARDO

A: BLANDON NARANJO ENRIQUE

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 1217

Doc: ESCRITURA 677 DEL 14-09-1983 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PAVAS OROZCO GRACILIANO

A: BLANDON NARANJO ENRIQUE

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

289



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matricula: 028-689

Pagina 4

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-11-1983 Radicación: 1441

Doc: OFICIO 477 DEL 07-12-1982 JDO.CIVIL CTO. DE SONSON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: PAVAS MARTINEZ GERARDO

A: BLANDON NARANJO ENRIQUE

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-11-1983 Radicación: 1442

Doc: ESCRITURA 809 DEL 29-10-1983 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA 2/4 CON OTRO GRAVAMEN

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

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: FLOREZ BERNARDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-06-1984 Radicación: 727

Doc: OFICIO 325 DEL 19-06-1984 JDO.CIVIL MPAL. DE SONSON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA CIVIL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

DE: BLANDON NARANJO LUIS ENRIQUE

DE: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

A: ALZATE VARGAS ROSA LILIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-09-1984 Radicación: 1026

Doc: OFICIO 444 DEL 16-08-1984 JDO.CIVIL MPAL. DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

DE: BLANDON NARANJO LUIS ENRIQUE

DE: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

A: ALZATE VARGAS ROSA LILIA

290



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matrícula: 028-689

Página 5

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-11-1984 Radicación: 1290

Doc: ESCRITURA 775 DEL 02-11-1984 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 651 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FLOREZ BERNARDO

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-11-1984 Radicación: 1329

Doc: ESCRITURA 794 DEL 09-11-1984 NOTARIA UNICA DE SONSON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 330 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (ART.464 C.P.C.) LIMITACION DE DOMINIO

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

DE: ALZATE VARGAS ROSA LILIA

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

DE: BLANDON NARANJO LUIS ENRIQUE

DE: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-01-1985 Radicación: 018

Doc: ESCRITURA 885 DEL 27-12-1984 NOTARIA DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA 1/2 GRAVAMEN

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

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

A: OTALVARO LOPEZ JESUS BARBARO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-1985 Radicación: 1389

Doc: ESCRITURA 786 DEL 23-11-1985 NOTARIA DE SONSON

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 651 CANCELACION HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: OTALVARO LOPEZ JESUS BARBARO

A: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-12-1985 Radicación: 1477

Doc: ESCRITURA 829 DEL 07-12-1985 NOTARIA DE SONSON

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISICION

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

291



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matrícula: 028-689

Pagina 6

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

DE: BLANDON NARANJO ENRIQUE

DE: BLANDON NARANJO JUAN DE LA ROSA

DE: BLANDON NARANJO RAMON ELIAS

A: JARAMILLO VILLEGAS FRANCISCO EMILIO

CC# 70065787 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-02-1995 Radicación: 278

Doc: ESCRITURA 135 DEL 15-02-1995 NOTARIA DE SONSON

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: JARAMILLO VILLEGAS FRANCISCO EMILIO

A: GIRALDO GIRALDO ELCIRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-05-1996 Radicación: 717

Doc: ESCRITURA 428 DEL 15-05-1996 NOTARIA DE SONSON

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 050 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GIRALDO GIRALDO ELCIRA

A: JARAMILLO VILLEGAS FRANCISCO EMILIO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 572

Doc: OFICIO 0288 DEL 28-02-2007 JDO.1 CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CEBALLOS ORREGO CESAR ADRIAN

A: JARAMILLO VILLEGAS FRANCISCO E.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '23'

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 2643

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-028-3-29 Fecha: 13-03-2015

SE ACTUALIZA DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS. DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-028-3-29 Fecha: 13-03-2015

SE ACTUALIZA DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS. DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-028-3-29 Fecha: 13-03-2015



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103900435786573

Nro Matricula: 028-689

Pagina 7

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 05:25:18 PM

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

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

SE ACTUALIZA DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-028-3-47

Fecha: 19-05-2015

SE ACTUALIZA EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL ADQUIRENTE DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-028-1-6501

FECHA: 03-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA PATRICIA TORO VIDALES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTROS**
La guarda de la fe pública

294



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - DIRECCIÓN DE CATASTRO

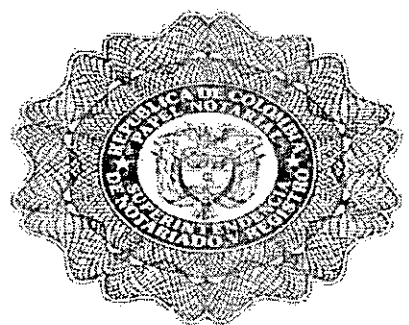
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO										FICHA PREDIAL																																															
MUNICIPIO: <u>Sonsón</u>			CORREGIMIENTO: <u>Acto de Sabanas</u>			BARRIO:				No. <u>21909-119</u>																																															
VEREDA: <u>Guamal</u>			NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: <u>PARAISO</u>																																																						
CÉDULA CATASTRAL								SECTOR O CLASE		CATEGORÍA DEL SUELO																																															
MUNICIPIO	CORR.	BARRIO	MANZANA O VERTICA	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL	URBANO	RURAL	EXPANSIÓN URBANO	SUBURBANO	PROTECCIÓN	NO SE APLICA																																													
7	5	6	0	2	0	0	0	1	3	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
7	5	6	0	2	0	0	0	1	3	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO																																																									
<input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> AGROPECUARIO <input type="checkbox"/> MINERO <input type="checkbox"/> CULTURAL <input type="checkbox"/> RECREATIVO <input type="checkbox"/> SALUBRIDAD <input type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> MIXTO <input type="checkbox"/> OTROS																																																									
<input type="checkbox"/> LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO <input type="checkbox"/> LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO <input type="checkbox"/> LOTE NO URBANIZABLE <input type="checkbox"/> VÍAS <input type="checkbox"/> UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA <input type="checkbox"/> PARQUES NACIONALES <input type="checkbox"/> COMUNIDADES ÉTNICAS <input type="checkbox"/> BIEN DE DOLZADO PÚBLICO <input type="checkbox"/> RESERVA FORESTAL																																																									
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO								ADQUISICIÓN		LITIGIO																																															
<input checked="" type="checkbox"/> NORMAL <input type="checkbox"/> R.P.H. EDIFICIO <input type="checkbox"/> R.P.H. PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> R.P.H. CONDOMINIO <input type="checkbox"/> PARQUE CEMENTERIO <input type="checkbox"/> EMBALSE <input type="checkbox"/> BALDIO								<input checked="" type="checkbox"/> DERECHO REAL <input type="checkbox"/> POSESIÓN <input type="checkbox"/> SUCESIÓN		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO																																															
PERSONA NATURAL O JURÍDICA																																																									
Nº	CLAVE DEL TÍTULO	CALIDAD DEL PROPIETARIO	G	S	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA)	NOMBRE (S)	SIGLA COMERCIAL	CLASE DE DTG	NÚMERO	DERECHO																																														
1	1	1	1	1	VILLA TOBON	IGNACIO	IGNACIO			21905803	1000000000																																														
2	2	1	1	1	JARAMILLO VILLEGAS	FRANCISCO EMILIO	FRANCISCO EMILIO			210065787	1000000000																																														
JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN																																																									
Nº	CLAVE DEL PROPIETARIO	PROPIETARIO (S) ANTERIOR (ES)			CAUSA DEL ACTO	ESCRITURA (TÍTULO)				FECHA DE REGISTRO			T O N O	MATRÍCULA INMOBILIARIA																																											
		PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA)	NOMBRE (S)		NÚMERO	NOTARIA	FECHA	DÍA	MES	AÑO	DÍA			MES	AÑO																																									
1	1	JARAMILLO	VILLEGAS	FRANCISCO EMILIO	C.V.	16615	05	001	10	13	04	2007	21	08	2007	028-0000688																																									
2	2	JARAMILLO	DARANTO	JUAN DE LA ROSA	C.V.	11829	05	456	01	07	12	1985	20	12	1985	028-0000689																																									
<table border="0"> <tr> <td colspan="6">CALIDAD DEL PROPIETARIO</td> <td colspan="2">6</td> <td colspan="6">CLASE DE DOCUMENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> 1. PARTICULAR 2. NACIONAL 3. DEPARTAMENTAL 4. MUNICIPAL 5. RELIGIOSO 6. OFICIAL </td> <td colspan="2">1. GRAVABLE</td> <td colspan="6"> 1. CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE 2. CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER 3. NIT 4. CÉDULA DE EXTRANJERÍA </td> </tr> <tr> <td colspan="6"> 7. COM. ÉTNICA 8. DISTRITAL 9. REGIÓN 10. PROVINCIA 11. EMP. GENERAD. ENERG </td> <td colspan="2">2. NO GRAVABLE</td> <td colspan="6"> 5. REGISTRO CIVIL 6. TARJETA DE IDENTIDAD 7. PASAPORTE 8. CÓDIGO ASIGNADO 9. NUP </td> </tr> </table>																CALIDAD DEL PROPIETARIO						6		CLASE DE DOCUMENTO						1. PARTICULAR 2. NACIONAL 3. DEPARTAMENTAL 4. MUNICIPAL 5. RELIGIOSO 6. OFICIAL						1. GRAVABLE		1. CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE 2. CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER 3. NIT 4. CÉDULA DE EXTRANJERÍA						7. COM. ÉTNICA 8. DISTRITAL 9. REGIÓN 10. PROVINCIA 11. EMP. GENERAD. ENERG						2. NO GRAVABLE		5. REGISTRO CIVIL 6. TARJETA DE IDENTIDAD 7. PASAPORTE 8. CÓDIGO ASIGNADO 9. NUP					
CALIDAD DEL PROPIETARIO						6		CLASE DE DOCUMENTO																																																	
1. PARTICULAR 2. NACIONAL 3. DEPARTAMENTAL 4. MUNICIPAL 5. RELIGIOSO 6. OFICIAL						1. GRAVABLE		1. CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE 2. CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER 3. NIT 4. CÉDULA DE EXTRANJERÍA																																																	
7. COM. ÉTNICA 8. DISTRITAL 9. REGIÓN 10. PROVINCIA 11. EMP. GENERAD. ENERG						2. NO GRAVABLE		5. REGISTRO CIVIL 6. TARJETA DE IDENTIDAD 7. PASAPORTE 8. CÓDIGO ASIGNADO 9. NUP																																																	
SEXO 1: HOMBRE 2: MUJER 3: PERSONA JURÍDICA																																																									

CALIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES																									
UNIDAD				PUNTOS				UNIDAD				PUNTOS				UNIDAD				PTOS.					
TIPO				R C I				TIPO				R C I				TIPO				R C					
1. ESTRUCTURA								2. ACABADOS PRINCIPALES								3. BAÑO									
ARMAZÓN	MADERA, TAPIA	0	4	4	111			FACHADAS	POBRE	0	2	2	211			TAMAÑO	SIN BAÑO	0		311					
	PREFABRICADO	1	8	8	112				SENCILLA	2	4	4	212				PEQUEÑO	1		312					
	LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA	2	12	12	113				REGULAR	4	6	6	213				MEDIANO	2		313					
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	22	22	114				BUENA	6	8		214				GRANDE	3		314					
	CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	6	22		115				LUJOSA	8	12		215				SIN CUBRIMIENTO	0		321					
MUROS	MATERIALES DE DESECHOS, ESTERILLA	0	0	0	121			CUBRIMIENTO DE MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	0	0	221			ENCHAPES	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1		322					
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1	1	1	122				PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1	2	2	222				BALDOSIN, PAPEL COMÚN	2		323					
	MADERA	2	2	2	123				ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2	3		223				CRISTANAC, GRANITO, PAPEL FINO	3		324					
	CONCRETO PREFABRICADO	3	3	3	124				MADERA PIEDRA ORNAMENT, LADRILLO FINO	3	6		224				CERÁMICA	4		325					
	BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA	4	4	4	125				MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4	7		225				MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5		326					
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTIC.	1	1	1	131			PISOS	TIERRA PISADA	0	0	0	231			MOBILIARIO	POBRE	0	0	331					
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETHERNIT RÚSTICO	3	3	3	132				CEMENTO, MADERA BURDA	2	3	3	232				SENCILLO	3	3	332					
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFE.	5	5	5	133				BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLON LADR.	3	5	5	233				REGULAR	6	6	333					
	ETHERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENC.)	5	0	0	135				LISTON MACHIMBRADO	4	7		234				BUENO	9	9	334					
	AZÓTEA ALUMINIO, PLACAS CON ETHERNIT, TEJA BARRO	13	13	13	135				Tablón, Calicho, Aermico, Granito, Baldosas Fina, Cerámica	6	9	9	235				LUJOSO	11	15	335					
CONSERV.	PLACA IMPERMEABIL, CUBIERTA LUJ O ORNA	16	16		136			CONSERV. PISOS	PARQUET, ALFONFRA, RETAL DE MÁRMOL	8	11		236			CONSERV. MOBILIARIO	MALO	0		341					
	MALO	0	0	0	141				MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9	13		237				REGULAR	2		342					
	REGULAR	2	2	2	142				MALO	0	0	0	241				BUENO	4		343					
	BUENO	4	4	4	143				REGULAR	2	2	2	242				EXCELENTE	5		344					
	EXCELENTE	5	5	5	144				BUENO	4	4	4	243				SUBTOTAL								
SUBTOTAL																CONSTRUCCIONES VALORABLES CONVENCIONALES - PRIVADA									
4. COCINA								5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL								N° CONT. Identificador construcción PUNTOS ÁREA CONSTRUIDA MEJORA LEY 56									
TAMAÑO	SIN COCINA	0			411			CERCHAS	MADERA RUSTICA	6			511												
	PEQUEÑA	1			412				METALI O DE MADERA LIVIANA	12			512												
	MEDIANA	2			413				METALI O DE MADERA MEDIANA	22			513												
	GRANDE	3			414				METÁLICA PESADA	34			514												
	SIN CUBRIMIENTO	0			421				ALTURA	6			515												
ENCHAPES	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1			422			SUBTOTAL								OTRAS CONSTRUCCIONES VALORABLES (NO CONVENCIONAL) PRIVADAS									
	BALDOSIN, PAPEL COMÚN	2			423			TOTAL PUNTOS								N° CONT. Identificador construcción PUNTOS ÁREA CONSTRUIDA MEJORA LEY 56									
	CRISTANAC, GRANITO, PAPEL FINO	3			424			RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL																	
	CERÁMICA	4			425			6. GENERAL																	
	MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5			426			ACUEDUCTO																	
POBRE	0	0		431			ALCANTARILLADO																		
MOBILIARIO	SENCILLO	2	3		432			ENERGÍA ELÉCTRICA																	
	REGULAR	3	6		433			TELÉFONO																	
	BUENO	4	9		434			GAS																	
	LUJOSO	6	13		435			TOTAL PISOS																	
	MALO	0			441			EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN AÑOS																	
CONSERV. MOBILIARIO	REGULAR	2			442			CONSERV. CERCHAS	% CONSTRUIDO																
	BUENO	4			443																				
	EXCELENTE	5			444																				
	SUBTOTAL																								

[illegible]

[illegible]

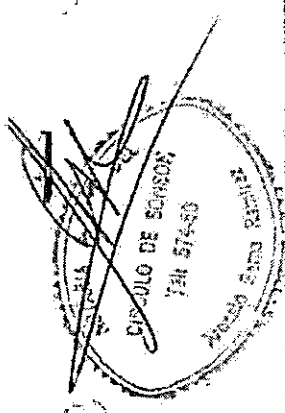
202



COMPRAVENTA.- JUAN DE LA ROSA- RAMON ELIAS-
y ENRIQUE BLANDON NARANJO A FAVOR DE: FRAN-
CISOD EMILIO JARAMILLO VILLEGAS.-

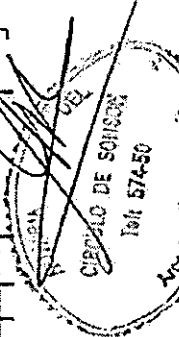
-829- NUMERO OCHOCIENTOS VEINTINUEVE.- En
el Municipio de Sonsón, Departamento de An-
tioquia, República de Colombia, a siete(7)

de DICIEMBRE de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), ante
mí, ARCESIO SERNA RAMIREZ, Notario Unico delCirculo de Sonsón,
comparecieron los señores JUAN DE LA ROSA BLANDON NARANJO- RA-
MON ELIAS BLANDON NARANJO y ENRIQUE BLANDON NARANJO, todos ma-
yores de edad, vecinos de Sonsón, casados los dos primeros y -
soltero el último, cedulados bajo los Nros. 3.614.457- 70.720.
717 y 70.721.796, con libretas militares Nros. D-517711- D-51-
D-203671 del segundo y del primero y 70.721.796 del tercero, -
de todo lo cual doy fe y dijeron: PRIMERO.- Que a título de -
venta, le transfieren al señor FRANCISCO EMILIO JARAMILLO VI-
LLEGAS, soltero, mayor de edad, vecino de Medellín, cedulao -
bajo el Nro. 70.065.787, con libreta militar Nro. 082185, el -
derecho de dominio y la posesión que representan, como cuerpo
cierto, sobre UN PREDIO que tiene una cabida total aproximada
de DOS (2) HECTAREAS, con todas sus mejoras y anexidades corres-
pondientes, situado en el paraja de "PUENTE TIERRA", Jurisdic-
ción del Municipio de Sonsón, comprendido dentro de los siguien-
tes linderos pero teniendo en cuenta EL JUICIO DE DESLINDE Y
AMONENAMIENTO que fue protocolizado por escritura Nro.794 de 9
de noviembre de 1.984, de la Notaría Unica de Sonsón: "Se par-
te de un punto donde según el señor Giraldo Orozco existió un
majón, situado al borde del camino viejo que va hacia Aguadas
y a una distancia de 4,20 Mts. de un tanquecito de cemento que
se encuentra también al borde de dicho camino, lindero con te-
rreno de Empresa Constructora Industrial Limitada; sigue por un
cerco de alambre y chamba, hasta llegar al guácimo, punto de -
partida del lote A.,; de allí se sigue hacia abajo, en línea -

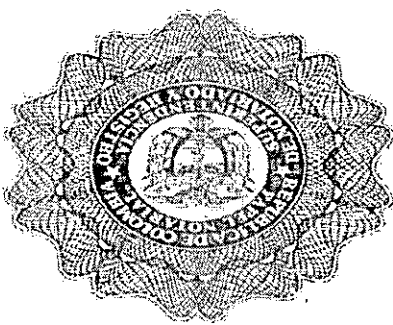


Suplente 12/2/85
X/11-7085

recta a buscar una acequia bordeando una yerba imperial; no se encuentra la acequia pero hay una especie de vaga donde pudo haber existido; se sigue en línea recta de para abajo, hasta encontrar un guacimo donde dice el señor Giraldo Orozco, que debió haber existido un mojón al borde del filo, del filo se sigue hacia abajo, atravesando la carretera Sonsón- Aguadas, en línea recta, hasta llegar al río pasando por detrás de la casa habitada por Gustavo Cardona; sigue río abajo, hasta encontrar un peñol atravesado por una carretera y lindando con Manjuel Antonio Loaiza, hoy Electrificadora Antioquia, de aquí se sigue para arriba por barranca, ya que no hay alambrado, hasta llegar a la carretera, punto donde hay una obra de cemento, se pasa la carretera y se sigue de para arriba bordeando una barranca por encima, lindando con Marco Jiménez, hoy Empresa Constructora y llegando a un montículo de arena donde termina la barranca, de ahí se sigue en línea recta, hasta llegar al primer punto de partida".- Los anteriores linderos deben de sujetarse al JUICIO DE DESLINDE Y AMONONAMIENTO, como se dijo antes.- Que el inmueble anterior fue adquirido por compra a GRACECLIANO PAVAS, según escritura Nro. 9 de 5 de Enero de 1.981, de la Notaría Unica de Sonsón, registrada el 19-01-81; matrícula Nro. 028-0006689.- TERCERO.- Que el precio de esta venta es por la suma TREINTA MIL PESOS MIL PESOS (\$ 30.000.00) M.L.C. que todos los vendedores en la fecha, los declaran tener recibidos en dinero contado, a su entera y plena satisfacción del comprador. CUARTO.- Que el inmueble no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que se halla libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y que, en los casos de la ley, se obligan al cumplimiento. QUINTO.- Que ya el comprador está en posesión del inmueble y que, desde hoy, lo ceden y traspasan todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que tengan o que operen en títulos anteriores.- Presentado y ratificado en el día 10 de Julio de 1981. Que acepta esta escritura y la venta -



AB 03711011



que ella perfecciona a su favor. - Paz y sal
vos Nales. Nros. WA-2949548/9552/9551 y W-
0-0345143 de dicbre. 6/85 y octubre 10/85,
válidos hasta febrero 26 y junio 20/86. -
Paz y salvo Municipales y Certificado Ca-
tastal Nros. 28906/905/907 y 309952 de -

Dicbre. 6/85. - Predio Nro. 5525; Superficie: 4 Hects.; Avalúo
\$ 275.142.00.- PARA EFECTOS DE MUTACION CATASTRAL, única y ex-
clusivamente, venta PARCIAL: 2 Hects. - Leída esta escritura a -
Los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro,
La aprobaron y firman por ante mí, de todo lo cual doy fe. - O.
Oto. Nro. 590.00.- Hojas Nros. AB-03711009/11011.- Day fe.-

Juan P. Sosa Blandon

JUAN DE LA ROSA BLANDON NARANCO, C.# 3.614.457 de Sonsón.-

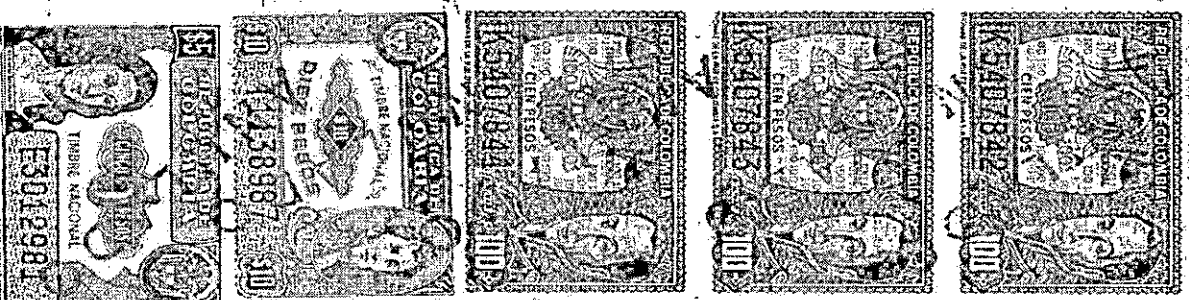
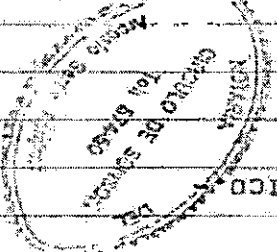
Ramon Elias Blandon

RAMON ELIAS BLANDON NARANCO, C.# 70.720.717 de Sonsón.-

ENRIQUE BLANDON NARANCO, C.# 70.721.796 de Sonsón.-

FRANCISCO EMILIO JARAMILLO VILLEGAS, C.# 70.065.787 de Medellín.-

ARCESIO SERNA RAMIREZ. - NOTARIO UNICO




ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CONSTANCIA DE PAGO
DANIEL PEDRAZA LÓPEZ
CANCELO
A OTONIEL BETANCUR SUAREZ

La suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/L (\$900.000,00)** por concepto de **HONORARIOS**, en calidad de **AVALUADOR DE PREDIO RURAL**, identificado de la siguiente forma:

Predio Rural ubicado en la Vereda **GUAMAL** del Municipio de Sonsón, con Certificado de Tradición y Libertad Nro. 028 - 0689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, Escritura Pública Nro. 829 de 1.985 de la Notaria Única de Sonsón.

Atentamente


OTONIEL BETANCUR SUAREZ
C.C. 3.617.305 SONSON

SONSON, NOVIEMBRE 6 DE 2.020.





