

República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA
Marzo dos (2) de dos mil veintidós (2022).

TRASLADO SECRETARIAL
Art. 110 C. P. C.

Referencia	Proceso divisorio por venta.
Demandante	Luz Estela Restrepo Sierra y María Adelaida Sierra Restrepo
Demandado	José de la Cruz Carmona Castro
Radicado	05308-31-03-001-2019-00089-00

En traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días del dictamen allegado por la parte demandada, obrante en el archivo 16 del expediente digital. (Parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020)

FIJACIÓN: 3 de marzo de 2022 a las 8:00 a.m.

DESEFIJACIÓN 3 de marzo de 2022 a las 5:00 p.m.

ELIZABETH AGUDELO BOTERO
Secretaria.

Firmado Por:

Elizabeth Cristina Agudelo Botero
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 001
Girardota - Antioquia

Código de verificación: **c0b4437bf49673a65d2d9340f7aabccf8b3f6df58aa6f9922181d4e46db6b15c**

Documento generado en 02/03/2022 10:25:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: 5020-2021-0013570-EE-001: Entrega Avalúo proceso 2019-00089

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota

<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/07/2021 4:53 PM

Para: Adriana Patricia Granados Jaimes <adriana.granados@igac.gov.co>

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA
ANTIOQUIA

De: Adriana Patricia Granados Jaimes <adriana.granados@igac.gov.co>**Enviado:** miércoles, 14 de julio de 2021 3:18 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** abogadodagomanjarres <abogadodagomanjarres@gmail.com>**Asunto:** 5020-2021-0013570-EE-001: Entrega Avalúo proceso 2019-00089

Doctora

DIANA MILENA SABOGAL OSPINA

JUEZA

Demandante: Luz Estella Restrepo Sierra y Otra.

Demandado: José de la Cruz Carmona Castro y Otra.

Radicado: 05308-31-03-001-**2019-00089-00**Juzgado Civil con conocimiento de procesos laborales del circuito judicial de Girardota,
Antioquia

Cordial Saludo,

Me permito hacer entrega de los avalúos comerciales de los predios de la Carrera 16 No. 6-8 y Carrera 16 No. 6-12/16/18 ubicados en la ciudad de Girardota- Antioquia para que haga parte del proceso 2019-00089 entregado con el oficio 5020-2021-0013570-EE-001.

Atentamente,

Adriana Patricia Granados Jaimes*Profesional Universitario**GIT Avalúos - Subdirección de Catastro*

Carrera 30 N° 48-51

Sede Central Bogotá

www.igac.gov.co



Aviso de Confidencialidad: Este mensaje y sus anexos está dirigido para ser usado por su(s) destinatario(s) exclusivamente y puede contener información confidencial y/o reservada protegida legalmente. Si usted no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o reproducción del mismo, o de cualquiera de sus anexos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquenos inmediatamente y elimine su texto original, incluidos los anexos, o destruya cualquier reproducción del mismo. Las opiniones expresadas en este mensaje son responsabilidad exclusiva de quien las emite y no necesariamente reflejan la posición institucional de IGAC, ni comprometen la responsabilidad institucional por el uso que el destinatario haga de las mismas. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus. En consecuencia, el IGAC no se hace responsable por la presencia en él, o en sus anexos, de algún virus que pueda generar daños en cualquier equipo o programa del destinatario.

"Antes de imprimir este correo electrónico por favor considere su responsabilidad ambiental. Si lo hace, utilice papel reutilizado que este impreso por la otra cara."

¡El IGAC está comprometido con el medio ambiente!

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO

PREDIO 1. CARRERA 16 N 6 – 8

**PREDIO 2. CARRERA 16 N 6 –
12/16/18.**

**BARRIO: CENTRO POBLADO
JAMUNDÍ**

GIRARDOTA - ANTIOQUIA

**RADICACIÓN N° 2000-2020-024735-
ER-000 del 28 de diciembre de 2020**

**Solicitado por:
JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA
CASTRO Y MARÍA ALICIA CARMONA
DE ZULETA**

Subdirección de Catastro
GIT de Avalúos
Bogotá D.C.

(julio de 2021)

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



TABLA DE CONTENIDO

		Página
1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	13
8	MÉTODO DE AVALÚO	20
9	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES:	20
10	CONSIDERACIONES GENERALES	20
11	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
12	RESULTADO DEL AVALÚO	26
13	ANEXOS	28

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 2 de 28
		2021-06-16	

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido por el señor José de la Cruz Carmona Castro y la señora María Alicia Carmona de Zuleta, mediante contrato No. 5047 de 2020, suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- 1.2. RADICACIÓN:** 2000-2020-024735-ER-000 del 28 de diciembre de 2020.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Corresponde a dos predios de tipo vivienda unifamiliar con locales comerciales en el primer piso.
- 1.4. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Urbano.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Antioquia.
- 1.6. MUNICIPIO:** Girardota.
- 1.7. LOCALIDAD / COMUNA:** No aplica.
- 1.8. BARRIO:** Centro poblado Jamundí según ficha predial, Centro según mapa de Barrios del PBOT.
- 1.9. DIRECCIÓN:**
- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8
 - Predio 2. Carrera 16 N 6 – 12 /16/18.
- 1.10. MARCO JURÍDICO:** Avalúo de Inmuebles de particulares con fines privados - Decreto 208de 2004.
- 1.11. DESTINACIÓN ACTUAL:**
- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8: Comercial
 - Predio 2. Carrera 16 N 6 – 12 /16/18: Residencial y comercial.
- 1.12. FECHA DE VISITA:** 16 junio de 2021.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 3 de 28
		2021-06-16	

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

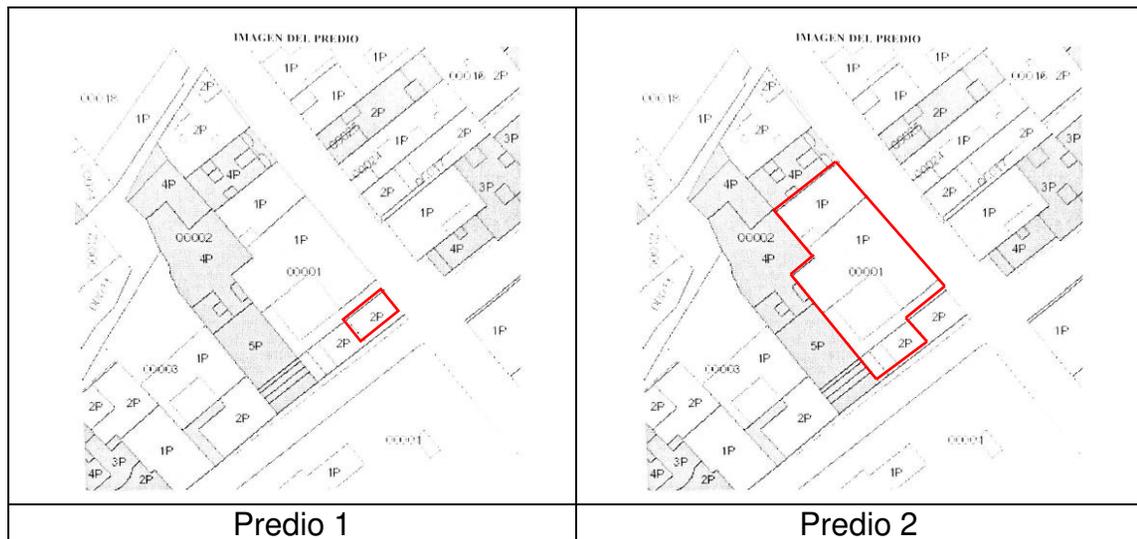
Número Predial: 053080100000200720027000000000.

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZHF	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZHG	ÁREA DE TERRENO M ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M ²	AVALÚO CATASTRAL AÑO 2020
3	Sin información	1	Sin información	52	52,27	\$ 50.403.689,00

- Predio 2. Carrera 16 N 6 – 12/16/18

Número Predial: 053080100000200720001000000000.

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZHF	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZHG	ÁREA DE TERRENO M ²	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M ²	AVALÚO CATASTRAL AÑO 2020
3	Sin información	1	Sin información	624	546,57	\$ 445.434.722,00
					115,14	
					96,27	



3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Orden de práctica No. 056 de 2021.
- Formato de solicitud de avalúo, firmado por José de la Cruz Carmona Castro y María Alicia Carmona de Zuleta.

- c) Copia consultas VUR de las de matrículas inmobiliaria números 012-12772 y 012-46701 de fecha de impresión 15 de junio de 2021.
- d) Copia certificada No.181005 correspondiente a la ficha predial 10815978 de fecha 02/03/2020, expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia.
- e) Copia certificada No.181006 correspondiente a la ficha predial 10802150 de fecha 02/03/2020, expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia.
- f) Copia de oficio con la información urbanística de los predios con matrículas inmobiliarias N° 012-12772 y 012-46701 de fecha 24/09/2019, expedido por la secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Girardota.
- g) Copia de aclaración de informe de avalúo inmueble ubicado en la Calle Santa Ana – Carrera 16, Municipio de Girardota, Departamento de Antioquia, realizado por la firma Humberto Ochoa y Asociados, de fecha 25 de septiembre de 2019.
- h) Copia de sentencia de adquisición No. 28 de fecha 24 de febrero de 2012 juzgado 01 de familia circuito de Girardota.
- i) Levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrado por el solicitante.
- j) Constancia secretarial, de fecha junio nueve (9) de 2021 firmada por Jovino Arbey Montoya Marín Oficial mayor y Diana Milena Sabogal Ospina Jueza.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. **PROPIETARIOS:** Según la consulta VUR de los folios de matrícula inmobiliaria los propietarios de los predios son los siguientes:

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS
CARRERA 16 N 6 - 8	012 - 46701	Luz Estela Restrepo Sierra, María Adelaida Sierra Restrepo y otros
CARRERA 16 N 6 - 12/16/18	012-12772	

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

MATRICULA INMOBILIARIA	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	MODO DE ADQUISICIÓN
012 - 46701	Escritura pública No. 1147 de 28 de septiembre del 2018 notaria única de Girardota	Compraventa
	Escritura pública No. 1250 de 14 de octubre de 2016 notaria única de Girardota	Compraventa
	Escritura pública No. 101 de 10 de enero de 2017 notaria única de Girardota	Compraventa
	Sentencia 028 de 24 de febrero de 2012 Juzgado 01 familia circuito de Girardota	Adjudicación en sucesión

- Predio 2. Carrera 16 N 6 -12/16/18

MATRICULA INMOBILIARIA	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	MODO DE ADQUISICIÓN
012-12772	Escritura pública 1147 de 28 de septiembre de 2018 notaria única de Girardota	Compraventa
	Escritura pública 1250 de 24 de octubre de 2016 notaria única de Girardota	Compraventa
	Escritura pública 101 de 10 de febrero de 2017 notaria única de Girardota	Compraventa
	Sentencia 028 de 24 de febrero de 2012 Juzgado 01 familia circuito de Girardota	Adjudicación en sucesión

- 4.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** Los predios cuentan con los siguientes números de matrícula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos de Girardota (Antioquia):

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
CARRERA 16 N 6 - 8	012 - 46701
CARRERA 16 N 6 - 12/16/18	012-12772

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

El predio presenta una demanda en proceso divisorio por venta, según se observa en la anotación 25 del folio No. 012-46701.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 6 de 28
		2021-06-16	

- Predio 2. Carrera 16 N 6 -12/16/18

El predio presenta una demanda en proceso divisorio por venta, según se observa en la anotación 38 del folio No. 012.12772.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** Los inmuebles objeto del presente avalúo comercial urbano, se ubican en el centro del municipio de Girardota, con frente a la plaza principal del municipio, en el barrio Centro Poblado Jamundí, el cual se enmarca dentro de los siguientes límites:

Por el Norte: Barrios Juan XXIII y Florida
Por el Oriente: Barrios Monte Carlo, Aurelio Mejía y la Ceiba.
Por el Sur: Suelo de expansión.
Por el Occidente: Barrios La Ferrería y El Llano.

- 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El sector donde se ubican los inmuebles objeto de avalúo, se caracteriza por ser una zona de uso mixto residencial y comercial, el uso residencial está compuesto por viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, se observan edificaciones de uno (1) hasta cinco (5) pisos, la mayoría con locales comerciales ubicados en primer; el uso comercial está constituido por locales de tipo misceláneo ubicados alrededor del parque principal. También se encuentran usos dotacionales e institucionales, destacándose inmuebles como el parque principal de Girardota, la Alcaldía Municipal y la Catedral Nuestra Señora del Rosario.

- 5.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN:** Se encuentran en su mayoría edificaciones antiguas, desarrolladas mediante procesos de autoconstrucción con tipologías de la época, algunas restauradas y remodeladas, las originales de hasta dos pisos. También existen edificaciones más recientes de hasta 5 pisos de tipo mixto, ubicadas alrededor del parque principal.

- 5.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** El sector donde se localizan los predios en estudio, corresponde a la zona comercial del parque principal de Girardota, donde se destacan inmuebles como la Alcaldía Municipal, la Catedral Nuestra Señora del Rosario y tiendas o supermercados como el D1.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 7 de 28
		2021-06-16	

- 5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** El sector se encuentra clasificado según el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio como estrato socioeconómico tres (3). Se aclara que esta clasificación aplica únicamente para los predios residenciales.
- 5.6. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** Entre las principales vías del sector se encuentra la troncal de Occidente y la ruta nacional 62 que conduce de Girardota a Hatillo. Las vías del casco urbano como la carrera 16, la carrera 15, la calle 6 y la calle 7 que permiten la conexión con el parque principal y el resto de la cabecera municipal.
- 5.7. INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta toda la infraestructura urbana necesaria para los usos que allí se desarrolla, posee frente al parque principal de Girardota además de servicios públicos básicos y complementarios como alumbrado público, red de energía eléctrica, red telefónica, recolección de basuras, gas natural y servicio de acueducto y alcantarillado. El transporte público local y zonal permiten la conexión con el municipio de Bello a través del Sistema Integrado del Metro.
- 5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se estima que existe una valorización positiva, dada al movimiento del mercado inmobiliario en el municipio y la ubicación dentro de este.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con oficio de información urbanística de los predios con matrículas inmobiliarias N° 012-12772 y 012-46701 de fecha 24/09/2019, expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Girardota, establece:

El PBOT Acuerdo 092 de 2007 establece que, Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m². El frente mínimo para la vivienda es de 6,00 mts. No se permite la subdivisión Bifamiliar en el sentido horizontal (fachadas de tres metros), a no ser que el frente mínimo se trabaje en 9,0 metros.

...El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 024 de 2015 determinó las normas urbanísticas para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 012-12772 y 012-46701 ubicado en **Suelo Urbano**, Polígono CN1_1 de la siguiente manera:

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 8 de 28
		2021-06-16	

Usos del suelo

Usos principales:

- Comercial al detal hasta 250 m² (No incluye locales con venta y/o consumo de licor).
- Servicios personales o especializados hasta 250 m².

Usos complementarios:

- Vivienda unifamiliar = Área mínima del lote 60 m².
 - Vivienda bifamiliar = Área mínima del lote 70 m².
 - Vivienda trifamiliar = Área mínima del lote 100 m².
 - Vivienda multifamiliar (hasta 5 pisos) = Área mínima del lote 10 m².
- Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m².

Usos restringidos:

- Establecimientos abiertos al público en general. Para poder admitir este uso, serán necesarios que se cumplan todas las normas constructivas: Aislamientos acústicos, estacionamientos, salidas de emergencia, otros, establecidas en las Normas Básicas Urbanísticas y Constructivas.
- Comercio al detal, que genere impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área de local entre 250 y 500 m².
- Servicios personales o especializados que genere impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área de local entre 250 y 500 m².

Usos prohibidos:

- Comercio de alto riesgo colectivo.
- Comercio mediano o mayorista y servicios personales y especializados que generan impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área local mayor a 500 m².
- Industria en general, excepto aquella delimitada como restringida en la tabla de actividades.

Aprovechamientos.

Parque Principal, 2 pisos conservando paramento.

Índice de Ocupación

80% del área bruta.

Parqueaderos

Un parqueadero privado por cada 3 unidades de vivienda. Para parqueaderos en otros usos se debe proveer al menos un parqueadero por cada 50 m² construidos. A partir del segundo nivel deben pagar compensaciones del espacio público y equipamientos.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 9 de 28
		2021-06-16	

Después del 5 piso se podrá estudiar un sexto piso, siempre y cuando cumpla con parqueaderos, ascensor y un lote de mas 300 mts², el sexto debe quedar retirado 6 mts.

Por otra parte, se consultó el plano *9FUC_9FuTratamientosUr_Gi_0928* del PBOT donde se identifica que el tratamiento es **Consolidación Nivel 1 CN1** y en el Acuerdo No. 092 “por medio del cual se revisa y ajusta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girardota” especifica:

ARTÍCULO 161. Del tratamiento de consolidación (CN).

Corresponde a las zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable, de tal forma que se busca a través de este tratamiento afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada una.

La tendencia de desarrollo que presentan estas áreas es hacia procesos de redensificación con mayor o menor intensidad, de acuerdo con sus condiciones morfológicas, forma de ocupación y capacidad de carga, teniendo en cuenta las condiciones encontradas en el territorio municipal ya urbanizado, en el cual se encuentra una baja capacidad de soporte a los procesos de construcción, debido a las condiciones del espacio público existentes.

...
Nivel 1 (CN1). Ordenación y mantenimiento.

Se aplica a sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de ordenamiento urbano, en los cuales es posible el cumplimiento de los objetivos del Plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presentan; así mismo, se propiciará la generación de dotación en infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población.

En este Nivel de Consolidación se debe cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.

La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, aportes de suelo y de recursos para la financiación de las obras e instrumentos como la contribución de valorización o la participación en plusvalía.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 10 de 28
		2021-06-16	

Adicionalmente, en el **artículo 183. De las zonas de actividad Múltiple**, indica:

Son las zonas donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos en el área urbana, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio.

En estas zonas se presenta el conjunto de actividades comerciales que se localizan dentro del área central de la cabecera, con un radio de servicio urbano e interurbano, que son compatibles y complementarias con los usos residencial y de servicio. Constituyen usos comerciales todas aquellas actividades dedicadas a la compraventa e intercambio de mercancía con fines de lucro económico ubicadas en establecimientos y zonas de área urbana dedicadas a este fin.

El uso comercial se podrá establecer de acuerdo con las características de la zona, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Parágrafo: Las edificaciones que se encuentran aledañas a la plaza del intercambio comercial (plaza de mercado) y que hoy limitan con esta por su cara posterior, podrán abrir sus fachadas sobre esta plaza y se establecerá como uso del suelo posible para el primer piso solo actividades comerciales y de servicio. La altura de dichas edificaciones podrá ser de cuatro pisos, teniendo en cuenta que aquellas que dan fachada hacia la Plaza Principal, deberán cumplir con las normas establecidas de tipo patrimonial (2 pisos adelante y luego de la primera cruja 4 pisos).

ARTÍCULO 184. Delimitación de la zona de actividad múltiple.

Se localiza en el polígono CN1_1 y RED_1.

Parágrafo: De acuerdo con el Anexo 1 - Tabla de actividades se determinarán para este polígono los aspectos correspondientes a los usos complementarios, restringidos y prohibidos.

Tal como lo indica el último párrafo, los correspondientes usos son los que se presentaron al inicio del capítulo con la información urbanística del predio.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 11 de 28
		2021-06-16	

Además, se verifican los planos: *17FUD_17FuEqEpPatriUr_Gi_1728 - ESPACIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO URBANO* y *26FUD_26FuFichasUr_Gi_2628 - FICHAS DE NORMATIVA URBANA*. En los cuales se puede identificar que el predio objeto de estudio se encuentra dentro de un sector urbano patrimonial y en el Acuerdo No. 092 se especifica:

SECCIÓN 7. DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 63. Delimitación de áreas de influencia para inmuebles patrimoniales.

Se considera área de influencia, la demarcación del contexto circundante o próximo necesario del inmueble declarado como Bien de Interés Cultural, para que los valores del mismo se conserven, se exalten y se transmitan a las futuras generaciones. El área de influencia se define con el objeto de protegerlo en términos de edificabilidad, volumetría, usos y demás factores que puedan afectarlo o ponerlo en riesgo. Se consideran dos tipos de áreas de influencia:

...

Área de Influencia General: Este concepto es posible aplicarlo para delimitar un sector donde no todos los predios son declarados como patrimoniales pero allí se encuentran varios que tienen este carácter y es necesaria la delimitación para fijar unas normas especiales que permitan consolidar una imagen o fachada urbana y vincular los inmuebles que si poseen la declaratoria. Esta figura es aplicable especialmente alrededor de los centros representativos para determinar un Plan especial de la zona centro.

Se orientan prioritariamente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como Bien de Interés Cultural, mediante el mantenimiento, la recuperación y la preservación de las características del entorno con relación al inmueble declarado, en los aspectos ambientales, paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normalización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización, amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el bien de interés cultural.

ARTÍCULO 68. Sectores urbanos patrimoniales.

Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo del Municipio. En esta clasificación se incluyen agrupaciones o conjuntos de edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores iniciales, manteniéndose en buen estado.

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 12 de 28
		2021-06-16	

La intervención permitida en estos sectores es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aún existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa asfáltica, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.

ARTÍCULO 69. De la responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles patrimoniales.

En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de estos fines corresponden a:

- *La Administración Municipal será la encargada de identificarlos, dictar normas, establecer compensaciones e incentivos.*
- *Los propietarios serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran.*

De conformidad con el artículo 8 del decreto 564 de 2006 cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición.

Si el bien a demoler es BIC_M la autorización de demolición también deberá contar con el aval de la autoridad que lo haya declarado bien patrimonial, posteriormente se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables.

Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de interés patrimonial, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

Por último, y para precisar, los predios objeto de avalúo se encuentran dentro del **Suelo Urbano** del municipio de Girardota, con tratamiento de **Consolidación Nivel 1 CN1** (*En este Nivel de Consolidación se debe cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo*), zona de **actividad múltiple** (*zonas donde se quiere*

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 13 de 28
		2021-06-16	

*mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos en el área urbana) y se encuentran dentro de un **sector patrimonial** (La intervención permitida en estos sectores es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aún existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos arquitectónicos y las visuales), en área de influencia por un inmueble Bien de Interés cultural como lo es el parque principal. (Ver anexo gráfico)*

Fuente: Copia de oficio con la información urbanística predios con matrículas inmobiliarias No. 012-12772 y 012-46701 de fecha 24 de septiembre de 2019, expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Girardota, suministrado por el peticionario. Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Girardota - Acuerdo No. 092 “por medio del cual se revisa y ajusta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girardota”, Acuerdo No. 024 “Por medio del cual se modifica El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, “Revisión excepcional” del Acuerdo 092 de 2007” y planos anexos.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1. UBICACIÓN:

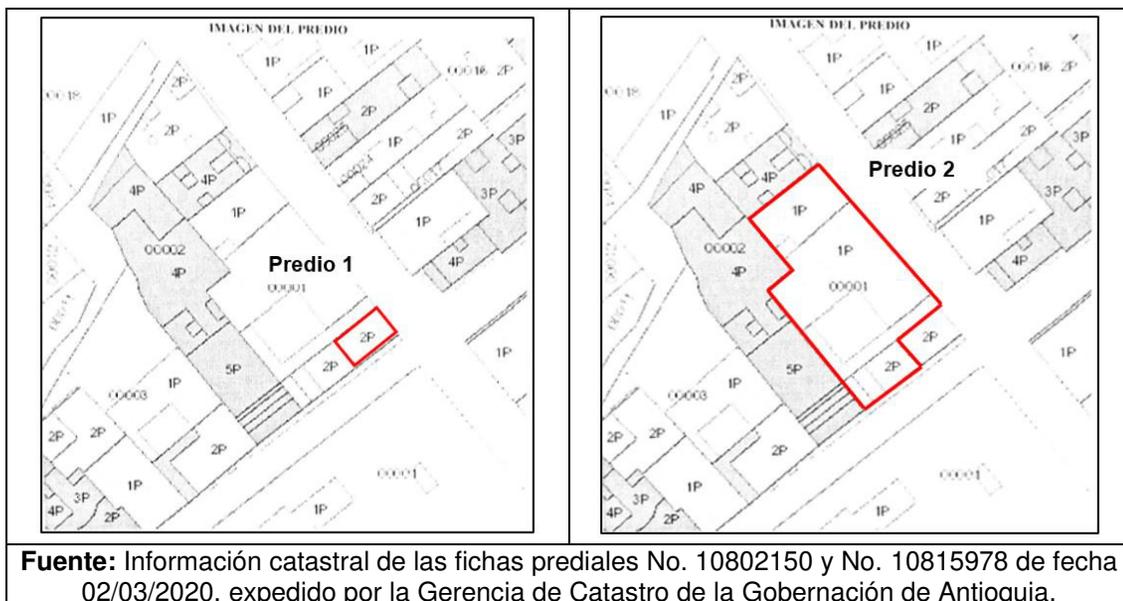
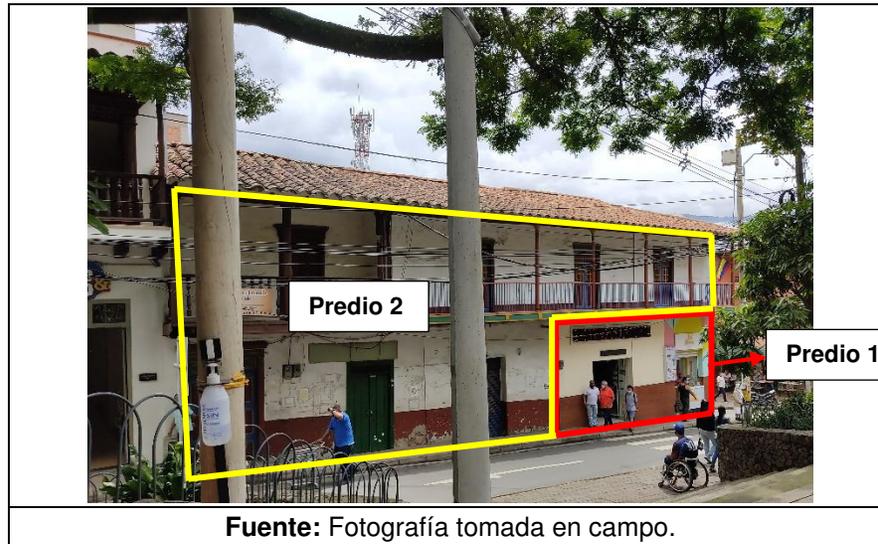
- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

El predio objeto de avalúo se encuentra sobre el marco del parque principal de Girardota, terreno esquinero, ubicado en el cuadrante sur oriental de la manzana, intersección de Carrera 16, con la Calle 6.

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18

El predio objeto de avalúo corresponde a un terreno ubicado con frente sobre la carrera 16 frente al parque principal y sobre el costado occidental de la Calle 6.

En la siguiente imagen se puede identificar la ubicación de cada predio, se debe tener en cuenta que la construcción de cada predio físicamente es una sola pero jurídicamente son dos matrículas inmobiliarias independientes.



7.1.2. ÁREAS:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

Fuente	Área de terreno (m ²)
Ficha predial No. 10815978	52,00
MI 012 - 46701	63,00
Levantamiento arquitectónico de marzo de 2021	61,75

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 15 de 28
		2021-06-16	

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18

Fuente	Área de terreno (m ²)
Ficha predial No. 10802150	624,00
Levantamiento arquitectónico de marzo de 2021	648,30

Nota 1: Las áreas de terreno adoptadas corresponden a las reportadas en el levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021. Suministrado por el solicitante, dejando claridad de que no coincide con lo reportado en la información catastral.

Nota 2: Las áreas están sujetas a verificación por parte del peticionario.

7.1.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 - 8

Contenidos en la Escritura Pública N° 307 del 11 de julio de 1972, Notaría única de Girardota (Antioquia).

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18

Contenidos en la Escritura Pública N° 437 del 12 de junio de 1966, Notaría única de Girardota (Antioquia).

Fuente: Copia consulta VUR de los folios de matrícula inmobiliaria No. 012-12772 y 012-46701 de fecha de impresión 15 de junio de 2021.

7.1.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano con rango de pendientes del 0% al 3%.

7.1.5. FORMA GEOMÉTRICA:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8: El terreno es de forma geométrica rectangular.
- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18: El terreno es de forma geométrica irregular.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 16 de 28
		2021-06-16	

7.1.6. FRENTE:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8: Sobre la Carrera 16 de 9,50 metros.
- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18: Sobre la Carrera 16 de 11,05 metros.

Fuente: Levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrado por el solicitante.

7.1.7. FONDO:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8: Sobre la Calle 6 de 6,50 metros.
- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18: La medida del fondo promedio es aproximadamente de 34,19 metros.

Fuente: Levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrado por el solicitante.

7.1.8. RELACIÓN ENTRE FRENTE – FONDO:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8: El predio cuenta con una relación aproximada de 1:0,68.
- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18: El predio cuenta con una relación aproximada de 1:3.09.

7.1.9. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8:

El predio en estudio cuenta con frente y acceso principal directo a través de la carrera 16, vía con un sentido de circulación, pavimentada y en buen estado de conservación y mantenimiento.

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18:

El predio en estudio cuenta con frente sobre la carrera 16 y la calle 6, vías con un sentido de circulación, pavimentada y en buen estado de conservación y

mantenimiento. El predio posee acceso a la carrera 16, por medio de un corredor.

7.1.10. SERVICIOS PÚBLICOS: Los predios cuentan con servicios públicos básicos de alcantarillado, acueducto y energía eléctrica.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

Corresponde a una edificación esquinera, cuyo frente principal esta sobre la Carrera 16, conformada por dos (2) locales ubicados en el primer piso. La edificación posee un segundo piso, sin embargo, esta construcción hace parte del predio 2.

- Predio 2. Carrera 16 N 6 – 12/16/18

Predio con frente y acceso por medio de corredor sobre la Carrera 16. Es una edificación de 2 pisos, con características constructivas de la época, en mal estado; dividida en diferentes unidades constructivas y conformada por un área residencial, comercial y un parqueadero con acceso sobre la Calle 6.

7.2.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

PREDIO 1. CARRERA 16 N 6 – 8	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Estructura	Madera.
Fachada	Tapia pintada.
Cubierta	Entrepiso de placa aligerada.
Muros	Tapia.
Pisos	Tableta común y baldosa cemento.
Carpintería Metálica	Cortina metálica para 2 locales.
Carpintería Madera	Puerta de baño para un local.
Baños	1 baño en un local. Compuesto por sanitario y lavamanos. Piso en baldosa cerámica y baldosa cemento, muros con cubrimiento en vinilo. En regular estado de conservación.
Número de pisos	Uno (1)
Vetustez	167 años aproximadamente.
Estado de conservación	Regular para los dos locales.
Uso	Comercial

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 18 de 28
		2021-06-16	

PREDIO 1. CARRERA 16 N 6 – 8	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Área y Fuentes	61,75 m ² . Fuente: Levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrado por el solicitante.

PREDIO 2. CARRERA 16 N 6 - 12/16/18	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Estructura	Madera.
Fachada	Tapia pintada.
Cubierta	Teja de zinc y teja de barro sobre cercha de madera.
Muros	Tapia.
Pisos	Tableta común y baldosa cemento.
Carpintería Madera	Puertas, ventanas y barandas de balcón.
Baños	4 baños Uno compuesto por sanitario, lavamanos, ducha. Otro solo sanitario y los dos restantes por sanitario y lavamanos. Piso en baldosa cerámica, muros con cubrimiento en vinilo y baldosa de cerámica. Un baño está ubicado en uno de los locales.
Cocina	Mesón en cemento con cubrimiento en baldosa de cerámica y muro con cubrimiento en vinilo.
Número de pisos	Dos (2)
Vetustez	167 años aproximadamente.
Estado de conservación	Mala y presenta amenaza de ruina en algunas dependencias.
Uso	Residencial - Comercial.
Área y Fuentes	677,01 m ² . Fuente: Levantamiento arquitectónico suministrado y medidas tomadas en campo.

PREDIO 2. CARRERA 16 N 6 - 12/16/18 - PARQUEADERO	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Estructura	Muros de carga.
Fachada	Bloque sin cubrimiento.
Cubierta	Teja de zinc sobre estructura en guadua.
Muros	Bloque con cubrimiento en vinilo.
Pisos	Cemento afinado.
Carpintería Metálica	Cortina metálica.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 19 de 28
		2021-06-16	

PREDIO 2. CARRERA 16 N 6 - 12/16/18 - PARQUEADERO	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Carpintería Madera	Puerta baño.
Baños	1 baño Compuesto por sanitario y lavamanos. Piso en baldosa cerámica, muros con cubrimiento en vinilo.
Número de pisos	Uno (1)
Vetustez	30 años aproximadamente.
Estado de conservación	Regular.
Uso	Residencial – Comercial
Área y Fuentes	115,14 m ² . Fuente: Ficha predial No. 10802150 de fecha 02 de marzo de 2020 suministrada por el peticionario.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.2. DISTRIBUCIÓN INTERNA:

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

Cuenta con 2 locales comerciales independientes, ambos con frente sobre la carrera 16, es decir, ubicados en el marco del parque principal del municipio de Girardota.

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18

En el primer piso posee 2 locales con frente sobre la carrera 16, 3 habitaciones o salones, área de cocina (únicamente mesones), baños, patio interior descubierto y un cuarto en la parte trasera. En el segundo piso tiene corredores que comunican con dos habitaciones o salones.

Sobre la calle 6 el predio tiene entrada a un área de tres habitaciones, sala – comedor, área de ropas y baño, dentro de la misma construcción y un parqueadero con baño en la parte posterior de la construcción.

7.2.3. INSTALACIONES ESPECIALES: El predio no tiene instalaciones especiales.

7.2.4. ANEXOS: No aplica.

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 20 de 28
		2021-06-16	

8. MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tuvo en cuenta la metodología estipulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

Artículo 1: Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 3: Método de costo de reposición. 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 de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES:

Revisada la base de datos del GIT Avalúos de la sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC no se encontró antecedentes.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la adopción del valor comercial del predio objeto de avalúo, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- La localización de los inmuebles objeto de avalúo, en el barrio Centro Poblado Jamundí, situado en el marco del parque principal del municipio de Girardota y con frente sobre la Carrera 16, que es una de las zonas comerciales más importantes del municipio.
- Las facilidades de acceso al sector debido a la prestación constante del servicio de transporte público lo que posibilita el desplazamiento de los habitantes desde cualquier parte del municipio.
- Teniendo en cuenta la normatividad que le aplica actualmente a los predios en estudio, que los clasifica dentro del Suelo Urbano del municipio de Girardota, con tratamiento de Consolidación Nivel 1 CN1 que según el PBOT se debe cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo, zona de actividad múltiple que se define como zonas donde se quiere mantener o promover

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 21 de 28
		2021-06-16	

la mayor diversificación y mezcla de usos en el área urbana; y se encuentran dentro de un sector patrimonial, en el cual, la intervención permitida en estos sectores es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aún existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos arquitectónicos y las visuales. Por lo tanto, el análisis económico que se realiza para la determinación del avalúo de los dos predios se hace teniendo en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y normativas actuales de los dos predios.

- Se entiende que existe la posibilidad de demoler los predios para dar paso a un inmueble en altura, de mejores condiciones y que se haga uso de la normatividad de desarrollo, sin embargo, según visita realizada a los inmuebles se evidenció que se encuentran siendo utilizados como locales comerciales, que físicamente no amenazan ruina, aunque es evidente el regular estado debido a la avanzada vetustez, pero desarrollan un uso y una actividad comercial, adicionalmente no se tuvo conocimiento de algún documento o licencia que permita la demolición. Por estas razones no se tiene en cuenta el posible valor futuro de los inmuebles, sino que el avalúo se realiza a la fecha y con las condiciones existentes en la actualidad. En el caso de que estas condiciones cambien, por ejemplo, que se diera un englobe, una licencia de demolición y/o de desarrollo, el presente avalúo deberá ser revisado.
- Las áreas de terreno adoptadas para el avalúo son las consignadas en el levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrada por el peticionario. Dejando constancia que dichas áreas no coinciden con lo reportado por catastro.
- Las áreas totales construidas para el presente avalúo son las consignadas en las fichas prediales No. 10815978 y No. 10802150 de fecha 02 de marzo del 2020 suministradas por el peticionario; sin embargo, las áreas parciales de las diferentes unidades constructivas se calcularon a partir del levantamiento arquitectónico, realizado a la edificación Girardota — Antioquia, suministrado por el Señor José de la Cruz Carmona y levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT, de fecha marzo de 2021, además, se complementó con medidas tomadas en campo, esto debido a que no existe certeza de las áreas reportadas inicialmente, por tal razón, se aclara que sin embargo, en el caso de existir alguna diferencia con respecto a otra fuente de información, estas áreas estarían sujetas a verificación por parte del peticionario y si cambia la condición el avalúo deberá ser revisado.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 22 de 28
		2021-06-16	

- Por lo anterior se recomienda complementar el levantamiento arquitectónico, con la información detallada de las construcciones y adelantar ante las autoridades competentes, en este caso la autoridad catastral la actualización y corrección de estas áreas, ya que al parecer y según lo evidenciado, existen algunas diferencias.
- En la determinación del avalúo de los predios se tiene en cuenta que el denominado predio 1 posee 2 locales comerciales independientes, pero que no se encuentran sometidos a propiedad horizontal por lo que se deben analizar como una sola construcción.
- Los predios en caso de poder desarrollarse en altura, por las condiciones físicas, jurídicas y normativas actuales, poseen varias limitaciones que impiden esta labor, como, por ejemplo, que no se tiene claridad con los linderos, las áreas de terrenos y construidas, las edificaciones comparten muros, al parecer el predio 1 solamente tiene un piso, pero se encuentra construido en dos pisos, es decir que la construcción del segundo piso hace parte del área construida del predio 2.
- También es muy importante resaltar que la norma presenta tratamiento de consolidación y se encuentra dentro de un sector de patrimonio que no permite intervenciones que cambien las condiciones de edificabilidad, volumetría, usos y demás factores que puedan afectarlo o poner en riesgo el sector de acuerdo con los planos anexos y el Acuerdo No. 092 “por medio del cual se revisa y ajusta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girardota, por esta razón, también se descarta la opción de la aplicación de la técnica residual y se valora el predio de acuerdo a lo que se evidenció al momento de la visita. Por lo anterior, se reitera que en caso de que alguna de las condiciones de norma, área, linderos y demás cambia, se debe realizar un nuevo avalúo, ya que el presente perdería su validez.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a otros predios, debido a que este informe se realiza puntualmente para este predio.
- El valor comercial asignado se entiende como valor presente de cada uno de los inmuebles tal y como se encontraron al momento de efectuar la visita de inspección.
- El valor determinado para cada inmueble corresponde al valor comercial, entendiendo este como aquel valor que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificables por nuestra entidad en su debido momento.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Corresponde al estudio de mercado realizado para predios en el sector, comparable con los inmuebles objeto de valoración.

En primera instancia se analiza el denominado predio 2.

Método de comparación o de Mercado: En el mismo sector y en sectores aledaños al predio objeto de avalúo se encontraron tres (3) ofertas con áreas que oscilan entre 200 m² y 396 m², las cuales después de ser depuradas determinan valores unitarios de terreno que varían entre \$2.400.505/m² hasta \$2.762.500/m².

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO ÁREA EN M2	CONSTRUCCIÓN			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA
							V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	Lote	Carrera 18 # 19 - 14	\$ 700.000.000	7%	\$ 650.000.000	260,00	\$ 2.500.000	0	\$ 0	\$	Lote con licencia de construcción aprobada para 12 apartamentos, 1 local, 10 parqueaderos carro, 7 parqueaderos motos y 7 cuartos útiles. Lote con frente sobre la carrera 18 o Córdoba	3006742428 Elkin	
2	Casa	Sobre la calle 6 con carrera 18	\$ 1.100.000.000	1%	\$ 1.090.000.000	396,00	\$ 2.400.505	340	\$ 410.000	\$ 139.400.000	Casa con 5 habitaciones, sala comedor, corredor, baños, patio delantero en cemento y patio trasero en tierra con frutales. 11 de frente por 36 de fondo. Para tumbar	3013509124 Sergio	
3	Casa	Esquina Carrera 18 con Calle 9	\$ 700.000.000	11%	\$ 620.000.000	200,00	\$ 2.762.500	150	\$ 450.000	\$ 67.500.000	Casa esquinera con local, 4 habitaciones, zona de ropa, cocina, sala comedor, los espacios son amplios pero los terminados están en regular estado de conservación porque la casa siempre tiene sus años.	3122117598 Alejandra	

PROMEDIO	\$ 2.554.335
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 187.014
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,32%
LIMITE INFERIOR	\$ 2.367.321
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.741.349
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO	\$ 2.740.000

Del análisis de esta información se puede concluir que el valor unitario por metro cuadrado de terreno, para predios ubicados en cercanías al parque principal del municipio oscila en \$2.554.000/m², según el promedio estadístico de la información.

Investigación de mercado sobre zona comercial carrera 16

Si bien es claro que por ser una de las zonas comerciales más exclusivas y apetecidas del municipio, la oferta de inmuebles en el sector del parque principal es mínima, se encontró una (1) oferta ubicada en el marco del parque principal, correspondiente a un predio medianero, de 720 m² de terreno, con 3 locales comerciales independientes y una casa en la parte posterior, de un solo piso, es decir, que posee características físicas muy similares a las del predio objeto de valoración (Predio 1); esta oferta después de ser depurada determina un valor comercial unitario para terreno de \$7.430.000/m².

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	Casa	Sobre la Calle 6 en el parque	\$ 8.000.000.000	19%	\$ 6.500.000.000	720,00	\$ 7.427.778	720	\$ 1.600.000	\$ 1.152.000.000	Total construida. Un piso. Casa parte interna y 3 locales.	3006597817 Lucia	
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO MARCO PLAZA						\$ 7.430.000							

Teniendo en cuenta que el predio posee dos frentes, el principal sobre la carrera 16 que es la zona comercial del frente al parque principal del municipio y el otro sobre la calle 6, que es una vía de uso mixto; para la determinación del valor unitario por metro cuadrado de terreno se analizó en predio dividiéndolo en dos áreas. Un área uno, correspondiente al frente sobre la carrera 16, por un fondo de 6,50 metros que es lo que poseen los locales en la actualidad y un área dos correspondiente a la restante, debido a que posee frente sobre la calle 6, pero también posee una zona interna que tendría un menor valor, por lo que se ponderó en una sola área.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que a partir del análisis de mercado encontrado se pudo determinar un valor de \$2.500.000/m² para la parte interna, lo cual se complementa con el valor de \$7.430.000/m², determinado para la zona comercial del parque principal, se realiza una ponderación de cada valor por su respectiva área dividido por el área total, obteniendo finalmente un valor unitario de terreno de **\$ 3.000.000/ m², el cual se adopta para este denominado predio 2.**

Así mismo, teniendo en cuenta el análisis realizado, se determina que el valor del terreno para el **predio 1 es de \$7.430.000/m².**

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 25 de 28
		2021-06-16	

Para la construcción

Método de costo de reposición. Se utilizó para determinar el valor por m² de construcción para el predio objeto de avalúo.

Teniendo en cuenta el tipo de construcción de las casas, con una vetustez de más de 160 años, se realizó la depreciación de la construcción con el método Ross Heidecke; para cada predio se tiene en cuenta el estado de conservación el cual requiere en algunos espacios reparaciones importantes.

El valor de reposición se determina en \$1.200.000/m², teniendo en cuenta las características constructivas de la edificación y a partir de la consulta de antecedentes valuatorios realizados por el IGAC a predios similares; una vez aplicada la fórmula de Heidecke se obtienen los siguientes valores actuales para cada construcción:

Predio 1: \$ 569.000 m²

Predio 2: \$ 334.000 m²

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN HEIDECKE						
ÍTEM	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Predio 1. Carrera 16 N6 - 8	4,0	52,60	1.200.000	631.200,00	\$568.800	\$ 569.000
Predio 2. Carrera 16 N6 - 12/16/18	4,5	72,20	1.200.000	866.400,00	\$333.600	\$ 334.000

Para determinar el valor del parqueadero se realizó un presupuesto teniendo en cuenta las características constructivas que presenta la unidad.

Posteriormente se realizó la depreciación de la construcción de acuerdo con el método de Fitto y Corvini, teniendo en cuenta vetustez, estado de conservación, características propias de la edificación y remodelaciones existentes. De acuerdo con lo anterior se adopta un valor de \$105.000 por m² para el parqueadero.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES									
Parqueadero	30	70	42,86%	3	43,17%	\$ 184.811	\$ 79.786	\$ 105.025	\$ 105.000

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 26 de 28
		2021-06-16	

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

De acuerdo con artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3 VALORES ADOPTADOS:

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Predio 1. Carrera 16 N 6 - 8		
Terreno	m ²	\$ 7.430.000
Construcción	m ²	\$ 569.000
Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18		
Terreno	m ²	\$ 3.000.000
Casa	m ²	\$ 334.000
Parqueadero	m ²	\$ 105.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

- Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	m ²	61,75	\$ 7.430.000	\$ 458.802.500
Construcción	m ²	61,75	\$ 569.000	\$ 35.135.750
VALOR TOTAL AVALUO PREDIO 1. CARRERA 16 # 6 - 8				\$ 493.938.250

SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 27 de 28
		2021-06-16	

- Predio 2. Carrera 16 N 6 - 12/16/18

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	m ²	648,30	\$ 3.000.000	\$ 1.944.900.000
Construcción	m ²	677,01	\$ 334.000	\$ 226.121.340
Parqueadero	m ²	115,14	\$ 105.000	\$ 12.089.700
Total Construcción				\$ 238.211.040
VALOR TOTAL AVALUO PREDIO 2. CARRERA 16 # 6 - 12/16/18				\$ 2.183.111.040

SON: DOS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO ONCE MIL CUARENTA PESOS M/CTE

Atentamente,



STEFANNYE BUITRAGO MARULANDA
AVAL-1026279132

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 28 de 28
		2021-06-16	

13. ANEXOS

13.1. FOTOGRAFICOS

13.2. GRÁFICOS

- Ubicación general del sector.
- Plano de localización del predio.
- Polígono de ubicación en planos PBOT – municipio de Girardota.

13.3. DOCUMENTOS

- Orden de práctica No. 056 de 2021.
- Formato de solicitud de avalúo, firmado por José de la Cruz Carmona Castro y María Alicia Carmona de Zuleta.
- Copia consultas VUR de las de matrículas inmobiliaria números 012-12772 y 012-46701 de fecha de impresión 15 de junio de 2021.
- Copia certificada No.181005 correspondiente a la ficha predial 10815978 de fecha 02/03/2020, expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia.
- Copia certificada No.181006 correspondiente a la ficha predial 10802150 de fecha 02/03/2020, expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia.
- Copia de oficio con la información urbanística de los predios con matrículas inmobiliarias No. 012-12772 y 012-46701 de fecha 24/09/2019, expedido por la secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Girardota.
- Copia de aclaración de informe de avalúo inmueble ubicado en la Calle Santa Ana – Carrera 16, Municipio de Girardota, Departamento de Antioquia, realizado por la firma Humberto Ochoa y Asociados, de fecha 25 de septiembre de 2019.
- Copia de sentencia de adquisición No. 28 de fecha 24 de febrero de 2012 juzgado 01 de familia circuito de Girardota.
- Levantamiento arquitectónico, edificación Girardota - Antioquia. Señor José de la Cruz Carmona. Levantado por el ingeniero Edwin Guarín G. M.P. 05202-313495 ANT. De fecha marzo de 2021, suministrado por el solicitante.
- Constancia secretarial, de fecha junio nueve (9) de 2021 firmada por Jovino Arbey Montoya Marín Oficial mayor y Diana Milena Sabogal Ospina Jueza.



VISTA OCCIDENTAL CARRERA 16



VISTA ORIENTAL CARRERA 16



VISTA GENERAL FACHADA POR CARRERA 16



VISTA GENERAL FACHADA POR CALLE 6



ENTRADA PREDIO 2 POR CARRERA 16



VISTA GENERAL PATIO INTERNO



VISTA GENERAL SALON 1



VISTA GENERAL SALON 1



VISTA GENERAL CORREDORES



VISTA GENERAL PACILLO



VISTA GENERAL SALON 2



VISTA GENERAL BAÑO SALON 2



VISTA GENERAL ESPACIO COCINA



VISTA GENERAL SALON 3



VISTA GENERAL BAÑO



VISTA GENERAL PATIO TRASERO



VISTA GENERAL CUARTO DE LA PARTE DE ATRÁS



VISTA GENERAL ESCALERAS



VISTA GENERAL ESCALERAS Y SEGUNDO PISO



VISTA GENERAL CORREDOR SEGUNDO PISO



VISTA GENERAL SALON 4



VISTA GENERAL SALON 5



VISTA GENERAL ENTRADA A CASA Y LOCALES



VISTA GENERAL ENTRADA A LOCALES



VISTA GENERAL LOCAL 1



VISTA GENERAL LOCAL 2



VISTA BAÑO LOCAL 2



VISTA GENERAL LOCAL 3



VISTA GENERAL LOCAL 4



VISTA GENERAL ENTRADA DEPOSITO Y
PARQUEADERO



VISTA GENERAL HABITACIONES DEPOSITO



VISTA GENERAL HABITACIONES DEPOSITO



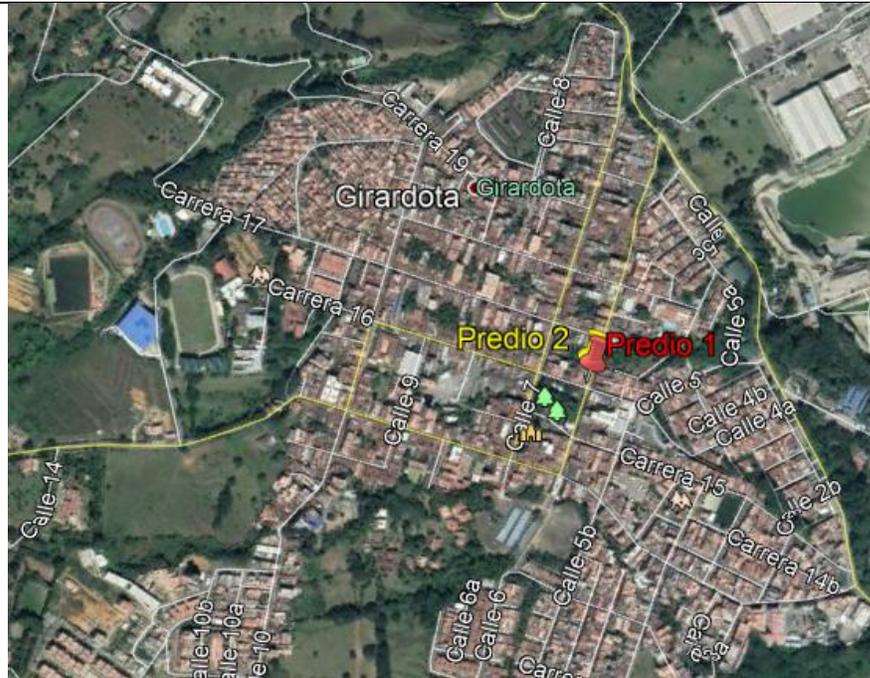
VISTA GENERAL PARQUEADERO



VISTA GENERAL BAÑO PARQUEADERO

ANEXOS GRÁFICOS

UBICACIÓN GENERAL DEL SECTOR



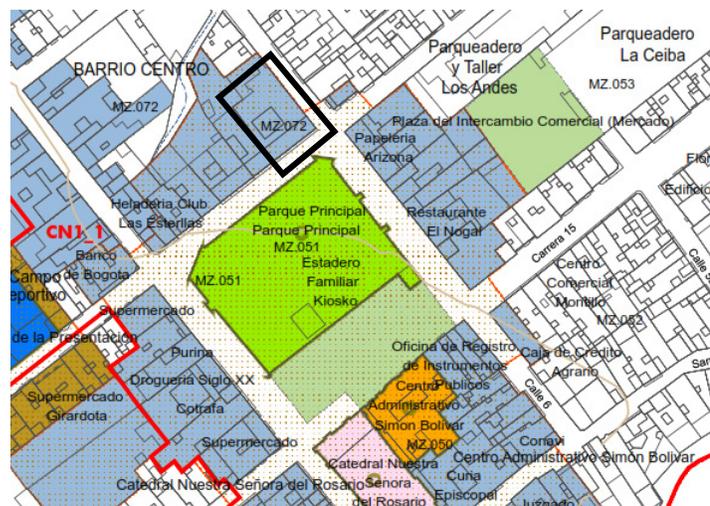
Fuente: Google Earth

UBICACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PREDIOS



Fuente: Google Earth

PLANO ESPACIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO URBANO – PBOT GIRARDOTA

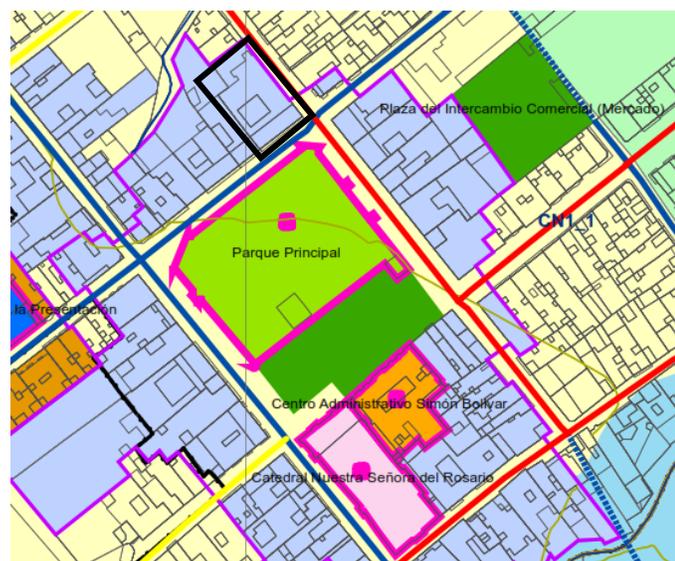


CONVENCIONES

- SUELO URBANO
- INMUEBLE PATRIMONIAL
- AREA DE INFLUENCIA
- SECTORES URBANOS PATRIMONIALES
- Predio en estudio

Fuente: Plano Anexo del PBOT municipio de Girardota – Antioquia.
17FUD_17FuEqEpPatriUr_Gi_1728

PLANO FICHAS DE NORMATIVA URBANA – PBOT GIRARDOTA



PATRIMONIO

- EDIFICIO PATRIMONIO
- AREA DE INFLUENCIA
- SECTOR PATRIMONIAL
- Predio en estudio

Fuente: Plano Anexo del PBOT municipio de Girardota – Antioquia.
26FUD_26FuFichasUr_Gi_2628

ORDEN DE PRÁCTICA DE AVALÚO No. 056

Bogotá, junio 08 de 2021

Profesional
STEFANNYE BUITRAGO MARULANDA
GIT Avalúos
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Bogotá DC

ASUNTO: Orden de Practica para la realización de avalúos comerciales

Cordial saludo,

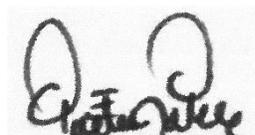
Con el fin de dar cumplimiento al Contrato interadministrativo No. 5047 de 2020 entre el Instituto Geográfico Agustín – IGAC y los señores José de la Cruz Carmona Castro y María Alicia Carmona Zuleta, cordialmente acudo a su colaboración para que, se practiquen los siguientes avalúos:

RADICADO	FECHA ER	SOLICITANTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	FMI
2000-2020-024735-ER-000	28/12/2020	JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA CASTRO Y MARIA ALICIA CARMONA ZULETA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	0530801000200720027	012-46701
2000-2020-024735-ER-000	28/12/2020	JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA CASTRO Y MARIA ALICIA CARMONA ZULETA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA	0530801000200720001	012-12772

Para efecto, se confirma que la totalidad de los documentos aportados será enviada vía correo electrónico a Stefannye Buitrago Marulanda stefannye.buitrago@igac.gov.co

Los informes deberán ser entregados de manera progresiva, fecha límite para el cumplimiento de entrega a más tardar el **10 de julio de 2021**

Cordialmente,



PEDRO ENRIQUE PALACIOS ROBERTO
Coordinador GIT Avalúos

Proyectó: W. Javier Nuñez Barrera, Contratista GIT Avalúos

	SOLICITUD DE AVALÚO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA		
		AAAA	MES	DD

ENTIDAD O NOMBRE DEL SOLICITANTE José de la Cruz Carmona Castro NIT o C.C. 655.502

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE KR 16 N 6 - 08 y KR 16 N 6 - 12/16/1/8

MUNICIPIO Girardota DEPARTAMENTO Antioquia

MARCO JURÍDICO

Marque con una X la casilla correspondiente (sólo una)

<input type="checkbox"/> Ocupación temporal por obra pública - Decreto 222/1983, art. 109	<input type="checkbox"/> Enajenación forzosa en pública subasta - Ley 388/1997, art. 56
<input type="checkbox"/> Adquisición de inmuebles e Imposición de Servidumbre - Decreto 222/1983, art. 110	<input type="checkbox"/> Enajenación Voluntaria - Ley 388/1997, art. 61 y 67
<input type="checkbox"/> Determinación del carácter de Vivienda de Interés Social Ley 9ª. De 1989	<input type="checkbox"/> Comisión Tripartita. - Ley 56/1981
<input type="checkbox"/> Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación. Decreto 151/1998; art.11	<input type="checkbox"/> Valoración de inmuebles beneficiarios del efecto de plusvalía. Ley 388/1997, arts. 75 - 76 - 77
<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento de la Ley 550/1999 (Ley de Intervención Económica) art.60	<input checked="" type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles de particulares con fines privados - Decreto 208 de 2004, art. 27, numeral 2
<input type="checkbox"/> Beneficio del subsidio en especie para habilitación legal de títulos- D 2056/95	<input type="checkbox"/> Avalúo de Bienes Inmuebles - Decreto 2150/1995
<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento del Decreto 540/1998, art.3	<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos de la Ley 1150/2007 o Enajenación voluntaria en el marco del Decreto 1510 de 2013 compilado por el Decreto 1082 / 2015
<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento de la Ley 546 /1999 (Ley de vivienda) art. 50	<input type="checkbox"/> Avalúo servidumbres petroleras. Ley 1274 de 2009
<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos contables - Régimen de Contabilidad pública	<input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos de la Ley 99/1993
<input type="checkbox"/> Avalúo para la prevención y atención de desastres en el marco del Decreto 919/1989	<input type="checkbox"/> Avalúos para adquisición reforma agraria, Ley 160 de 1994 y Decreto 1139 de 1995
<input type="checkbox"/> Adquisición de inmuebles Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014	<input type="checkbox"/> Avalúos de restitución de tierras. Ley 1448 de 2011 y Decreto 1071 de 2015
<input type="checkbox"/> Expropiación judicial. Art. 399 del Código General del Proceso	

OTRO. (Especifique cuál y cite la norma en que se fundamenta)

DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO: Inciso tercero del artículo 406 del Código General del Proceso

SI	DOCUMENTACIÓN BÁSICA	SI	PARA CÁLCULO DE PLUSVALÍA
<input type="checkbox"/>	Identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos	<input type="checkbox"/>	Certificación de Planeación Municipal sobre normas vigentes de uso y reglamentación urbanística indicando todos los tipos de usos
<input type="checkbox"/>	Copia del certificado de libertad y tradición no anterior a tres meses	<input type="checkbox"/>	Mapas donde se delimitan las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas que concreten cada hecho generador
<input type="checkbox"/>	Copia de la cédula catastral (si existe)	<input type="checkbox"/>	Copia del Acuerdo o Decreto que contenga la normativa urbanística anterior
<input type="checkbox"/>	Plano del inmueble objeto del avalúo con indicación de áreas (terreno, construcción y mejoras)	<input type="checkbox"/>	Información sobre el índice de ocupación e índice de construcción promedio en cada zona geoeconómica, antes y después de la acción urbanística
<input type="checkbox"/>	Copia de escritura de compraventa	<input type="checkbox"/>	Plano predial correspondiente a cada hecho generador de plusvalía
<input type="checkbox"/>	Copia del reglamento de propiedad horizontal, condominio o parcelación		
<input type="checkbox"/>	Certificación de reglamentación urbanística vigente del predio		
<input type="checkbox"/>	Certificado de Registro Presupuestal		

OTRO CUAL? OTRO CUAL?

PARA DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

<input type="checkbox"/>	Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición	<input type="checkbox"/>	Información Tributaria (impuestos, tasas y contribuciones)
<input type="checkbox"/>	La relación de contadores y medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación	<input type="checkbox"/>	Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido
<input type="checkbox"/>	Encuestas y Censos Socioeconómicos en caso de que la entidad adquirente las haya realizado, e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.	<input type="checkbox"/>	Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.
<input type="checkbox"/>	Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados	<input type="checkbox"/>	Indicación de conceptos de daño emergente y lucro cesante a valorar
<input type="checkbox"/>	Indicación de los plazos para entrega del inmueble y forma de pago que se planteará por parte de la entidad adquirente en la oferta de compra		

COMPROMISO DE PAGO

* Pagaré el valor del servicio mediante consignación en la cuenta que se me indique en la forma pactada en el convenio anexo.

* Luego de liquidado el valor real causado por concepto del servicio según las tarifas vigentes a la fecha, pagaré al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la suma que exceda del valor consignado, al momento de recibir el resultado del avalúo y sin necesidad de protesto ni presentación para su pago ni de la constitución en mora.

* El valor ya consignado como abono quedará a favor del Instituto como reconocimiento de los costos incurridos por el mismo, si desisto de la solicitud de avalúo después de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de radicación de la petición

OBSERVACIONES (Eventuales modificaciones requeridas por el solicitante)

José de la Cruz Carmona Castro
 JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA CASTRO y MARIA ALICIA CARMONA DE ZULETA
 655-502
 21762362

NOMBRE: (Representante legal / persona natural) _____

CARGO: _____ FIRMA: _____

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA Calle 74 # 72 A - 100 interior 601 Medellín - Email: abogadodagomanjarres@gmail.com

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 15/06/2021 **Hora:** 11:53 AM **No. Consulta:** 246566400
N° Matrícula Inmobiliaria: 012-12772 **Referencia Catastral:** 053080100000200720001000000000
Departamento: ANTIOQUIA **Referencia Catastral Anterior:**
Municipio: GIRARDOTA **Cédula Catastral:** 053080100000200720001000000000
Vereda: GIRARDOTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE SANTA ANA

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/1984 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 02/07/1966

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
012-36402

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
39350911	CÉDULA CIUDADANÍA	LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA	
1035862562	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 437 DEL 12 DE JUNIO DE 1.966 NOTARIA DE GIRARDOTA. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (T.4 FL. 115 GIRARDOTA)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	ICARE-2021	23/01/2021		SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
1	1		07/07/1966		NOTA: EN LOS LINDEROS BORRONADO 12 DE JUNIO SI VALE	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 15/06/2021
Hora: 11:51 AM
No. Consulta: 246565325
No. Matricula Inmobiliaria: 012-12772
Referencia Catastral: 053080100000200720001000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-07-1952 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 312 del 1952-05-22 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$10.000
 ESPECIFICACION: 102 PERMUTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PARROQUIA DE GIRARDOTA
 A: MESA FLORINDA
 A: MESA PASCUALA
 A: MESA MARIA CECILIA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-11-1957 Radicación: SN
 Doc: SENTENCIA SN del 1957-10-10 00:00:00 JUZ. CIV. CTO. de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 151 POSESION EFECTIVA 1/3 PARTE
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MESA FLORINDA
 A: MESA MARIA CECILIA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 04-04-1959 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 357 del 1959-02-24 00:00:00 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 3. PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MESA PASCUALA
A: MESA MARIA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-07-1966 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 437 del 1966-06-12 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$70.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MESA MARIA CECILIA
A: CARMONA VALENTIN

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-12-1974 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 690 del 1974-11-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$10.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRILLON VALENTIN
A: CARMONA C. LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-07-1995 Radicación: 3361
Doc: ESCRITURA 687 del 1995-07-26 00:00:00 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRILLON VALENTIN
A: CASTRO HINCAPIE MARIA INES X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 05-09-1995 Radicación: 3974
Doc: ESCRITURA 840 del 1995-09-04 00:00:00 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$2.500.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO DE CARMONA MARIA INES
A: JIMENEZ GOMEZ DANIEL JOSE
A: GIL VELASQUEZ GLADIS ESTELLA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-04-2005 Radicación: 2005-2226
Doc: RESOLUCION 0707 del 2005-01-25 00:00:00 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-2690
Doc: OFICIO 219 del 2009-03-24 00:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CTO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOYOS VASQUEZ LUZ ESTELA
DE: CARMONA HOYOS EDISON
DE: CARMONA HOYOS FAICELLY
A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEVORA MARIA INES CASTRO HINCAPIE Y OTROS Y LUIS CARLOS CARMONA C.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-04-2010 Radicación: 2010-3569
Doc: OFICIO 186 del 2010-03-26 00:00:00 JUZGADO DE FAMILIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION (EMBARGO DE LA SUCESION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SUCESION SE MARIA INES CASTRO DE CARMONA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 01-04-2013 Radicación: 2013-2482
Doc: OFICIO 1275881 del 2013-03-01 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO
(CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA
A: CASTRO HINCAPIE MARIA INES 100%

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-3182
Doc: OFICIO 211 del 2013-03-08 00:00:00 JUZGADO 01 FAMILIA DE CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RAD 211-2009-00012 (CANCELACION
PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DE LA SUCESION MARIA INES CASTRO DE CARMONA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-3183
Doc: SENTENCIA 028 del 2012-02-24 00:00:00 JUZGADO 01 FAMILIA DE CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$260.440.045
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN ESTE Y OTRO (PARA LOS MONTOYA CARMONA DERECHO DEL
7.6923%, PARA LOS HENAO CARMONA UN DERECHO DEL 7.6923% Y PARA LOS OSPINA CARDONA UN DERECHO DEL
7.6923%) (ADJUDICACION EN SUCESION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO DE CARMONA MARIA INES
A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 655883 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO JULIO CESAR CC 3488905 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8389504 X 7.6923%
A: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122 X 7.6923%
A: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752 X 7.6923%
A: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158 X
A: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517 X
A: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566 X
A: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380 X
A: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640 X
A: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117 X
A: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267 X
A: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443 X
A: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014 X
A: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680 X
A: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020 X
A: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820 X
A: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139 X
A: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140 X
A: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723 X
A: HENAO CARMONA JOSE NEFTALI CC 70324663 X
A: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037 X
A: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352 X
A: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536 X

A: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601 X
A: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-3483
Doc: ESCRITURA 330 del 2013-03-27 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$21.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% EN ESTE Y OTRO. (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO JULIO CESAR CC 3488905
A: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-06-2013 Radicación: 2013-4782
Doc: ESCRITURA 666 del 2013-06-19 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$100.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTRO (7.6923%) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X
A: CARMONA BUSTAMANTE ALBA CENELIA CC 39351959
A: SANCHEZ CHAVERRA LISET KATHERINE CC 1035859402

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-5861
Doc: OFICIO 670 del 2013-07-24 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% (RAD.2009-00226) (EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ GONZALEZ JORGE MARIO
A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 09-10-2013 Radicación: 2013-7816
Doc: ESCRITURA 1049 del 2013-09-20 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$40.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 7.6923%. SOBRE ESTE Y OTRO (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X
A: HOYOS URIBE JOAQUIN BERNARDO CC 70320991

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-10322
Doc: ESCRITURA 1402 del 2013-12-13 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA (7.6923% EN ESTE Y OTRO) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X
A: HOYOS URIBE JOAQUIN BERNARDO CC 70320991

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-4246
Doc: ESCRITURA 388 del 2015-04-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.800.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% (VALOR EN ESTE Y 012-46701) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014
DE: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680
DE: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601
DE: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 13-05-2015 Radicación: 2015-4783
Doc: ESCRITURA 435 del 2015-05-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.400.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (7.6923% - VALOR EN ESTE Y 012-46701) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566
DE: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640
DE: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443
DE: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820
DE: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723
DE: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037
DE: HENAO CARMONA JOSE NEPTALI C.C. 70.324.663
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-5250
Doc: OFICIO 607 del 2015-05-26 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 16
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELA EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -RAD.2009-00226- VISTO EN ANOTACION 16) (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ GONZALEZ JORGE MARIO CC 70129971
A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 655883

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-5251
Doc: ESCRITURA 441 del 2015-05-13 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.200.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (7.6923%). VALOR EN ESTE Y 012-46701. (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 655883
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-5286
Doc: ESCRITURA 418 del 2015-05-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$18.480.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO. VALOR EN ESTE Y 012-46701) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158
DE: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517
DE: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380
DE: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117
DE: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267
DE: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139
DE: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352
DE: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-5795
Doc: ESCRITURA 528 del 2015-06-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$80.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% (DE SEGUNDO GRADO, EN ESTE Y EN OTRO) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: LOPEZ OQUENDO JUAN FELIPE CC 98622048

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 05-02-2016 Radicación: 2016-1185
Doc: ESCRITURA 106 del 2016-02-03 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$87.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISOS QUE TIENE Y EJERCE SOBRE ESTE Y OTRO. (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-1783
Doc: ESCRITURA 1078 del 2015-10-30 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$20.051.817
ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 7.6923% (TOTALIDAD DEL DERECHO)
(ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 04-03-2016 Radicación: 2016-2437
Doc: ESCRITURA 105 del 2016-02-02 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$20.800.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (TOTALIDAD DEL DERECHO) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 04-03-2016 Radicación: 2016-2438
Doc: ESCRITURA 251 del 2016-03-02 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 105 DEL 02-02-2016 DE LA NOTARIA DE GIRARDOTA, EN CUANTO A CITAR DE FORMA CORRECTA EL DOMICILIO DEL COMPRADOR (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-3015
Doc: ESCRITURA 273 del 2016-03-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$80.000.000
Se cancela anotación No: 24
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA.
(CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: LOPEZ OQUENDO JUAN FELIPE CC 98622048

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 25-04-2016 Radicación: 2016-4509
Doc: OFICIO 273 del 2016-02-26 00:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR PARTICION MATERIAL (RAD.2014-00353) (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON X
A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X
A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 665883
A: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701 X
A: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985 X
A: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X
A: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8839304 X
A: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122

A: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752 X
A: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158
A: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517
A: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566
A: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380
A: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640
A: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117
A: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267
A: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443
A: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014
A: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680
A: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020
A: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820
A: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139
A: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140 X
A: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723
A: HENAO CARMONA JOSE NEFTALI CC 70324663
A: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037
A: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352
A: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536
A: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601
A: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177
A: CARMONA CASTRO MARIA ALICIA X C.C.21.762.362

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8784

Doc: ESCRITURA 100 del 2016-02-01 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$5.000.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 1.53846% (LA TOTALIDAD DEL DERECHO) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020

DE: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140

A: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X

A: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 32 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8785

Doc: ESCRITURA 775 del 2016-07-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P.100 DE 01-02-2016 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRARDOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR DE FORMA CORRECTA EL PORCENTAJE A VENDER (ACLARACION)

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

DE: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020

DE: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140

DE: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X

DE: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 33 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8786

Doc: ESCRITURA 336 del 2016-03-18 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.900.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% EN ESTE Y OTRO (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249

A: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X

A: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 34 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8787

Doc: ESCRITURA 776 del 2016-07-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P.336 DE 18-03-2016 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRARDOTA EN EL SENTIDO DE CITAR DE FORMA CORRECTA EL TITULO DE ADQUISICION (ACLARACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249
DE: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 35 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-1431
Doc: ESCRITURA 101 del 2017-02-10 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$103.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISO QUE TIENE Y EJERCE) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 36 Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-3991
Doc: ESCRITURA 1250 del 2016-10-24 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$116.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS QUE TIENEN Y EJERCEN EN COMUN COMUN Y PROINDIVISO, (SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL EN CUANTO A NO TENER EN CUENTA LA HIPOTECA) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701
DE: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985
DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491
DE: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8389504
DE: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 37 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-13181
Doc: ESCRITURA 1147 del 2018-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$30.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 9.23076% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392
DE: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 38 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-7220
Doc: OFICIO 283 del 2019-07-05 00:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA (RAD.2019-0008900) EN ESTE Y OTRO (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
DE: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X
A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X
A: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362 X

ANOTACION: Nro 39 Fecha: 22-12-2020 Radicación: 2020-9925
Doc: ESCRITURA 930 del 2020-12-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$80.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (TOTALIDAD DEL DERECHO) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 15/06/2021 **Hora:** 11:42 AM **No. Consulta:** 246559560
N° Matrícula Inmobiliaria: 012-46701 **Referencia Catastral:** 053080100000200720027000000000
Departamento: ANTIOQUIA **Referencia Catastral Anterior:** 3331
Municipio: GIRARDOTA **Cédula Catastral:** 053080100000200720027000000000
Vereda: GIRARDOTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 16 O SANTA ANA

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 06/05/1999 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 11/07/1972

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
39350911	CÉDULA CIUDADANÍA	LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA	
1035862562	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA APROXIMADA DE SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (63 M.2) SITUADO EN LA CARRERA DIEZ Y SEIS (K.16) O "SANTA ANA" DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA, CON DOS (2) PIEZAS DE TAPIAS, A LAS CUALES SIRVE DE TECHO, UN SEGUNDO PISO QUE ES PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR EN ESTE ACTO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, MARCADO EN EL CATASTRO CON EL N. 3331 Y EL LOTE QUE VENDE ESTA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 307 DEL 11 DE JULIO DE 1972 DE LA NOTARIA DE GIRARDOTA. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: TOMO 4, FOLIO 115 GIRARDOTA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	ICARE-2021	23/01/2021		SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 15/06/2021
Hora: 11:48 AM
No. Consulta: 246563620
No. Matricula Inmobiliaria: 012-46701
Referencia Catastral: 053080100000200720027000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol

Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 28-07-1972 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 307 del 1972-07-11 00:00:00 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$50.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LA PARROQUIA DE GIRARDOTA
 A: CARMONA CASTRILLON VALENTIN X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-07-1995 Radicación: 3361
 Doc: ESCRITURA 687 del 1995-07-26 00:00:00 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CARMONA CASTRILLON VALENTIN
 A: CASTRO HINCAPIE MARIA INES X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-3183
 Doc: SENTENCIA 028 del 2012-02-24 00:00:00 JUZGADO 01 FAMILIA DE CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$260.440.045
 ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN ESTE Y OTRO (PARA LOS MONTOYA CARMONA DERECHO DEL 7.6923%, PARA LOS HENAO CARMONA UN DERECHO DEL 7.6923% Y PARA LOS OSPINA CARDONA UN DERECHO DEL 7.6923% (ADJUDICACION EN SUCESION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CASTRO DE CARMONA MARIA INES
 A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 655883 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO JULIO CESAR CC 3488905 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8389504 X 7.6923%
 A: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122 X 7.6923%
 A: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752 X 7.6923%
 A: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158 X
 A: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517 X
 A: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566 X
 A: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380 X
 A: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640 X
 A: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117 X
 A: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267 X
 A: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443 X
 A: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014 X

A: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680 X
A: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020 X
A: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820 X
A: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139 X
A: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140 X
A: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723 X
A: HENAO CARMONA JOSE NEFTALI CC 70324663 X
A: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037 X
A: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352 X
A: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536 X
A: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601 X
A: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-3483

Doc: ESCRITURA 330 del 2013-03-27 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$21.000.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% EN ESTE Y OTRO. (COMPRAVENTA DERECHOS D CUOTA)

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

DE: CARMONA CASTRO JULIO CESAR CC 3488905

A: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-06-2013 Radicación: 2013-4782

Doc: ESCRITURA 666 del 2013-06-19 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$100.000.000

ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTRO (7.6923%) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X

A: CARMONA BUSTAMANTE ALBA GENELIA CC 39351959

A: SANCHEZ CHAVERRA LISET KATHERINE CC 1035859402

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-10-2013 Radicación: 2013-7816

Doc: ESCRITURA 1049 del 2013-09-20 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$40.000.000

ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 7.6923%. SOBRE ESTE Y OTRO (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X

A: HOYOS URIBE JOAQUIN BERNARDO CC 70320991

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-10322

Doc: ESCRITURA 1402 del 2013-12-13 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA (7.6923% EN ESTE Y OTRO) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X

A: HOYOS URIBE JOAQUIN BERNARDO CC 70320991

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-4246

Doc: ESCRITURA 388 del 2015-04-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.800.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% (VALOR EN ESTE Y 012-12772) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014

DE: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680

DE: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601

DE: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177

A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-05-2015 Radicación: 2015-4783

Doc: ESCRITURA 435 del 2015-05-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.400.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (7.6923% - VALOR EN ESTE Y 012-12772) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566

DE: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640

DE: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443

DE: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820

DE: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723

DE: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037

DE: HENAO CARMONA JOSE NEPTALI C.C. 70.324.663

A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-5251

Doc: ESCRITURA 441 del 2015-05-13 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.200.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (7.6923%). VALOR EN ESTE Y 012-12772. (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 655883
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-5286
Doc: ESCRITURA 418 del 2015-05-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$18.480.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISOS) VALOR EN ESTE Y 012-12772) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158
DE: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517
DE: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380
DE: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117
DE: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267
DE: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139
DE: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352
DE: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-5795
Doc: ESCRITURA 528 del 2015-06-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$80.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% (DE SEGUNDO GRADO, EN ESTE Y EN OTRO) (HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: LOPEZ OQUENDO JUAN FELIPE CC 98622048

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 05-02-2016 Radicación: 2016-1185
Doc: ESCRITURA 106 del 2016-02-03 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$87.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISOS QUE TIENE EJERCE SOBRE ESTE Y OTRO. (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-1783
Doc: ESCRITURA 1078 del 2015-10-30 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$2.092.811
ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 7.6923% (TOTALIDAD DEL DERECHO) (ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122
A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 04-03-2016 Radicación: 2016-2437
Doc: ESCRITURA 105 del 2016-02-02 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$2.200.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (TOTALIDAD DEL DERECHO) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 04-03-2016 Radicación: 2016-2438
Doc: ESCRITURA 251 del 2016-03-02 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 105 DEL 02-02-2016 DE LA NOTARIA DE GIRARDOTA, EN CUANTO A CITAR DE FORMA CORRECTA EL DOMICILIO DEL COMPRADOR (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
DE: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-3015
Doc: ESCRITURA 273 del 2016-03-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$100.000.000
Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA. (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249 X

A: VALENCIA TAMAYO JORGE IGNACIO CC 70320689
A: LOPEZ OQUENDO JUAN FELIPE CC 98622048

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 25-04-2016 Radicación: 2016-4509
Doc: OFICIO 273 del 2016-02-26 00:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR PARTICION MATERIAL (RAD.2014-00353) (DEMANDA EN
PROCESO DIVISORIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON X

A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X
A: CARMONA CASTRO EDUARDO DE JESUS CC 665883
A: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701 X
A: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985 X
A: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491 X
A: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8839304 X
A: CARMONA CASTRO MARIA LUCILA CC 21764122
A: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752 X
A: MONTOYA CARMONA MARIA ARACELLY CC 39351158
A: MONTOYA CARMONA LILIAM MARGARITA CC 39352517
A: HENAO CARMONA ANA CECILIA CC 39352566
A: MONTOYA CARMONA LUCIA DEL SOCORRO CC 39353380
A: HENAO CARMONA MARIA DEL CARMEN CC 39353640
A: MONTOYA CARMONA ANGELA MARIA CC 39354117
A: MONTOYA CARMONA MARTHA ELENA CC 39355267
A: HENAO CARMONA FLOR ANGELA CC 39355443
A: OSPINA CARMONA BEATRIZ ELENA CC 39358014
A: OSPINA CARMONA RUTH ALEIDA CC 39358680
A: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020
A: HENAO CARMONA ALBERTO DE JESUS CC 70322820
A: MONTOYA CARMONA JUAN GABRIEL CC 70323139
A: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140 X
A: HENAO CARMONA JUAN JOSE CC 70323723
A: HENAO CARMONA JOSE NEFTALI CC 70324663
A: HENAO CARMONA URIEL ANTONIO CC 70326037
A: MONTOYA CARMONA JOAQUIN BERNARDO CC 70327352
A: MONTOYA CARMONA GUILLERMO ANDRES CC 70329536
A: OSPINA CARMONA UBEIMAR ALONSO CC 70329601
A: OSPINA CARMONA NANCY JANETH CC 1035851177
A: CARMONA CASTRO MARIA ALICIA X C.C.21.762.362

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8786
Doc: ESCRITURA 336 del 2016-03-18 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$22.900.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 7.6923% EN ESTE Y OTRO (COMPRAVENTA DERECHOS DE
CUOTA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249

A: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X
A: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-8787
Doc: ESCRITURA 776 del 2016-07-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P.336 DE 18-03-2016 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRARDOTA EN EL SENTIDO DE
CITAR DE FORMA CORRECTA EL TITULO DE ADQUISICION (ACLARACION)

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

DE: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392 X
DE: CARMONA HOYOS EDISON CC 70328249
DE: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-1431
Doc: ESCRITURA 101 del 2017-02-10 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$11.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISO QUE TIENE
EJERCE) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: VALENCIA RAMIREZ FABIAN ANDRES CC 1047401816
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-3991
Doc: ESCRITURA 1250 del 2016-10-24 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$116.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS QUE TIENEN Y EJERCEN EN
COMUN COMUN Y PROINDIVISO, (SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL EN CUANTO A NO TENER EN CUENTA LA HIPOTECA)
(COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)

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

DE: CARMONA CASTRO LUIS ALBERTO CC 3487701
DE: CARMONA CASTRO ARTURO DE JESUS CC 3487985

DE: CARMONA CASTRO MARIO DE JESUS CC 3488491
DE: CARMONA CASTRO LIBARDO DE JESUS CC 8389504
DE: CARMONA CASTRO RUTH CC 39350752
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-13181
Doc: ESCRITURA 1147 del 2018-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$4.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 9.23076% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALZATE CORREA JUAN DIEGO CC 70326392
DE: GIRALDO GARCIA SERAFIN ARCANGEL CC 98512375
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-13181
Doc: ESCRITURA 1147 del 2018-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$400.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 1.53846% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CARMONA NICOLAS JAVIER CC 70322020
DE: MONTOYA CARMONA LUIS ANGEL CC 70323140
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-7220
Doc: OFICIO 283 del 2019-07-05 00:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA (RAD.2019-0008900) EN ESTE Y OTRO (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
DE: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X
A: CARMONA CASTRO JOSE DE LA CRUZ CC 655502 X
A: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 22-12-2020 Radicación: 2020-9925
Doc: ESCRITURA 930 del 2020-12-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (TOTALIDAD DEL DERECHO) (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA DE ZULETA MARIA ALICIA CC 21762362
A: RESTREPO SIERRA LUZ ESTELA CC 39350911 X
A: SIERRA RESTREPO MARIA ADELAIDA CC 1035862562 X

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 02/03/2020".

FICHA PREDIAL N°:10802150											
MUNICIPIO: GIRARDOTA						CORREGIMIENTO: CABECERA					
BARRIO: CENTRO POBLADO JAMUNDI						VEREDA: 72					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 16 N 6 - 12 / 16 / 18											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ /VRD	PREDIO	EDIFICIO	U PREDIAL				
308	1	001	002	0072	00001	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ /VRD	TERRENO	CND PROP	EDIFICIO	N PISO	U PREDIAL
05	308	01	00	00	02	0072	0001	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 012 - 12772			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO					655502	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
2	LUIS ALBERTO CARMONA CASTRO					3487701	CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
3	ARTURO DE JESUS CARMONA CASTRO					3487985	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
4	MARIO DE JESUS CARMONA CASTRO					3488491	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
5	LIBARDO DE JESUS CARMONA CASTRO					8389504	CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
6	MARIA ALICIA CARMONA DE ZULETA					21762362	CEDULA DE CIUDADANIA MUJER			7,6923%	
7	RUTH CARMONA CASTRO					19350752	CÉDULA DE CIUDADANIA MUJER			7,6923%	
8	NICOLAS JAVIER MONTOYA CARMONA					70322020	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	
9	LUIS ANGEL MONTOYA CARMONA					70323140	CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE			7,6923%	

10	EDISON CARMONA HOYOS		70328249	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	7,6923%
11	FABIAN ANDRES VALENCIA RAMIREZ		1047401816	NUIP	23,077%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
2	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
3	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
4	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
5	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
6	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
7	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
8	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
9	28	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
10	330	27/03/2013	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
11	106	03/02/2016	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** EDIFICACIONES AISLADAS **CLASIFICACION A:** PUNTOS: 22 **ÁREA:** 546,57(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 167 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, **TAPIA MUROS:** BAHAREQUE, ADOBE, **TAPIA CUBIERTA:** ZINC, TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** MALO

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO **PISOS:** BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLON LADR **CONSERVACIÓN:** MALO

3. BAÑO

TAMAÑO: MEDIANO **ENCHAPES:** PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** MALO

4. COCINA

TAMAÑO: GRANDE **ENCHAPES:** PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** MALO

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS:

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACION

TIPO: COMERCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** PARQUEADERO EN EDIFICIO COMERCIAL DE SERVICIO PUBLICO O PRIVADO **CLASIFICACION A:** PUNTOS: 17 **ÁREA:** 115,14(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 167 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, **TAPIA MUROS:** BAHAREQUE, ADOBE, **TAPIA CUBIERTA:** ZINC, TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** MALO

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO **PISOS:** CEMENTO, MADERA BURDA **CONSERVACIÓN:** MALO

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: **MOBILIARIO:** POBRE **CONSERVACIÓN:**

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: **MOBILIARIO:** POBRE **CONSERVACIÓN:**

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN :

TIPO: COMERCIAL CONVENCIONAL; CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION

A PUNTOS: 19 ÁREA: 96,27(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 167 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLON LADR CONSERVACIÓN: MALO

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN :

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 624 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - CR 16 SUR - 3081001002007200002 , NPN: 053080100000200720002900000000 ESTE - CL 6 ESTE - CR 16 NORTE - CL 6 NORTE - 3081001002007200023 , NPN: 053080100000200720023900000000 OESTE - 3081001002007200002 , NPN: 053080100000200720002900000000 OESTE - 3081001002007200023 , NPN: 053080100000200720023900000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-I-B-2		1:2000	2019

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD	0	ORTOFOTO	2017		1:10000

VIGENCIA: 2020

VALOR TERRENO: \$ 342.381.312

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 103.053.410

AVALÚO: \$ 445.434.722

ZONAS FÍSICAS

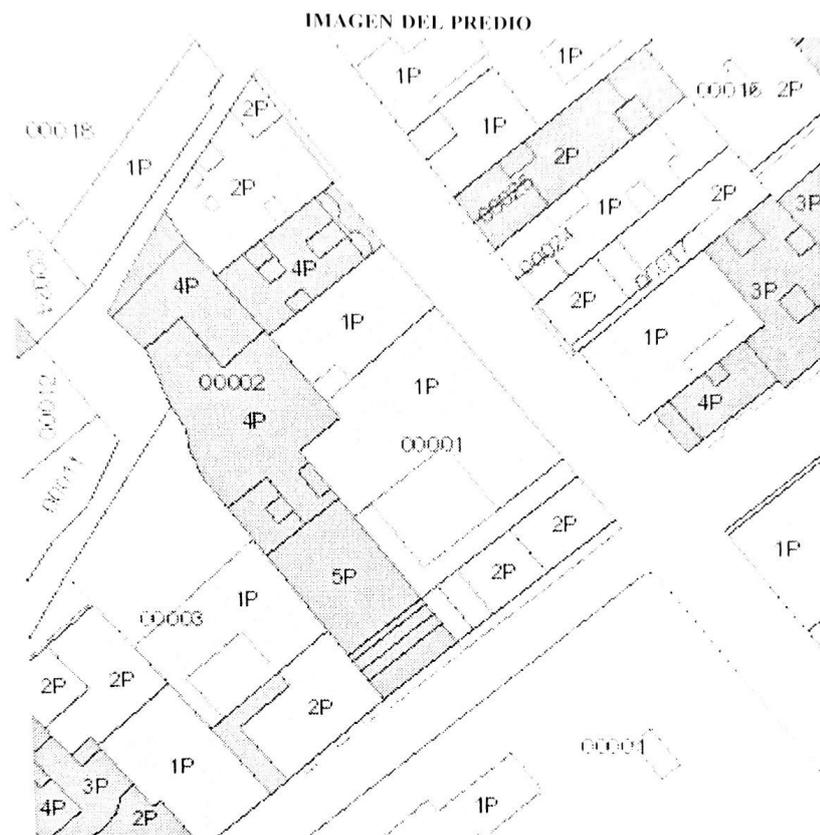
Sector	Código Zona	Área
URBANO	3	624 m²

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
URBANO	1	624 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,

aso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



ido por 30 días a partir de la fecha. 02/03/2020 hasta 01/04/2020

JOSÉ GIRALDO PINEDA
GERENTE (E)
Gerencia de Catastro

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 02/03/2020".

FICHA PREDIAL N°:10815978											
MUNICIPIO: GIRARDOTA				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: CENTRO POBLADO JAMUNDI				VEREDA: 72							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 16 N 6 - 08											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ /VRD	PREDIO	EDIFICIO	U PREDIAL				
308	1	001	002	0072	00027	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ /VRD	TERRENO	CND PROP	EDIFICIO	N PISO	U PREDIAL
05	308	01	00	00	02	0072	0027	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: COMERCIAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 012 - 46701		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO				
1	MARIA ALICIA CARMONA DE ZULETA				21762362	CÉDULA DE CIUDADANIA MUJER	8,35174%				
2	JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO				655502	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	7,6923%				
3	JUAN DIEGO ALZATE CORREA				70326392	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	3,84615%				
4	SERAFIN ARCANGEL GIRALDO GARCIA				98512375	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	3,84615%				
5	LUZ STELLA RESTREPO SIERRA				39350911	CÉDULA DE CIUDADANIA MUJER	38,13183%				
6	MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO				1035862562	NUIP	38,13183%				
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	0	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA						

2	0	24/02/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
3	1147	28/09/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
4	1147	28/09/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
5	1147	28/09/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA
6	1147	28/09/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	GIRARDOTA

CONSTRUCCIONES

TIPO: COMERCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS **CLASIFICACION A PUNTOS:** 30 **ÁREA:** 52,27(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 167 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA. **TAPIA MUROS:** BAHAREQUE, ADOBE. **TAPIA CUBIERTA:** ZINC, TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN. **LADRILLO PRENSADO PISOS:** TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO. **BALDOSAS FINA, CERAMICA CONSERVACIÓN:** REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: SENCILLO **CONSERVACIÓN:** .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE **CONSERVACIÓN:** .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 52 m² **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:** 0%

COLINDANTES

SUR - CR 16 SUR - 3081001002007200001 , NPN: 053080100000200720001000000000 ESTE - CL 6 ESTE - CR 16 NORTE - CL 6 NORTE - 3081001002007200001 , NPN: 053080100000200720001000000000 OESTE - 3081001002007200001 , NPN: 053080100000200720001000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-I-B-2		1:2000	2019

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD	0	ORTOFOTO	2017		1:10000

VIGENCIA: 2020

VALOR TERRENO: \$ 40.759.680

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 9.644.009

AVALÚO: \$ 50.403.689

ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	3	52 m²

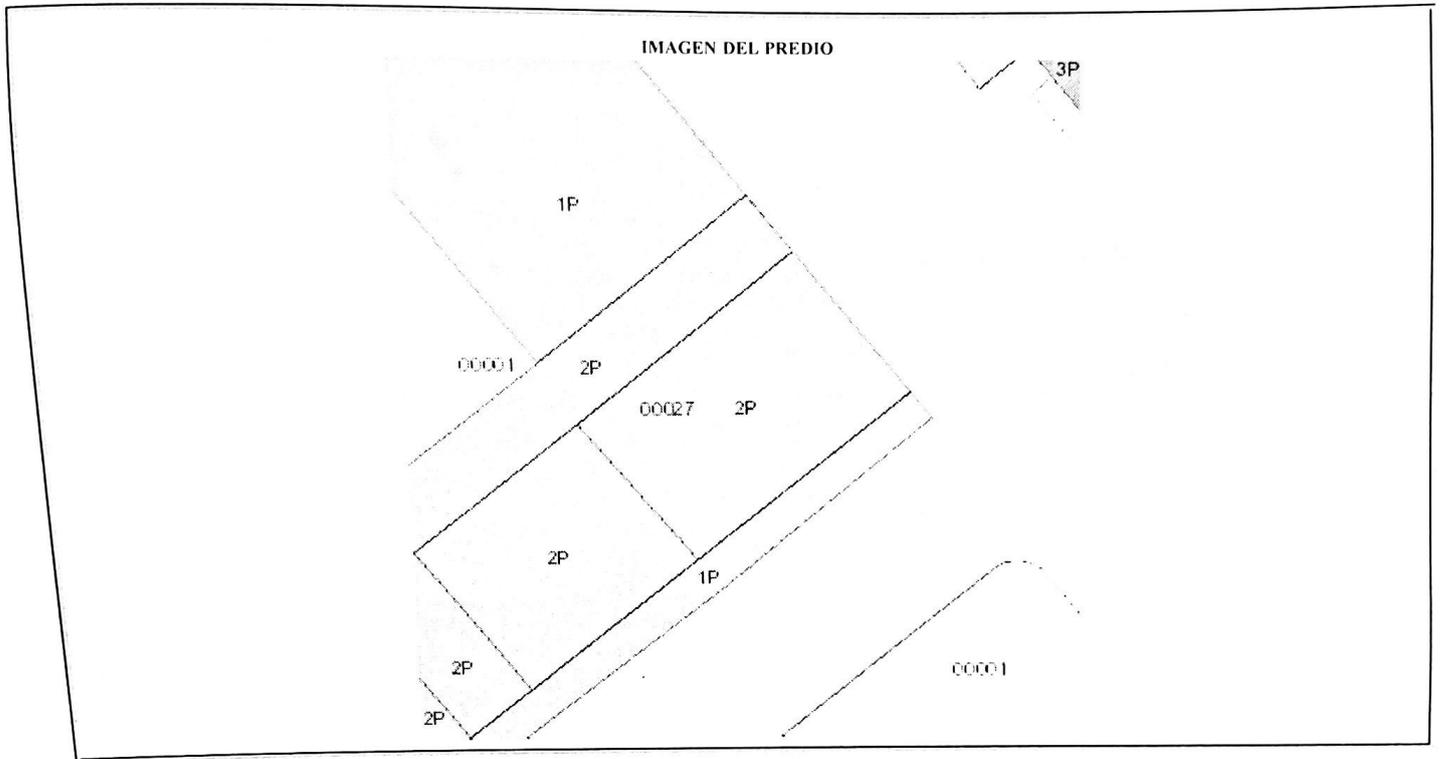
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
--------	-------------	------

URBANO

52 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"



Valido por 30 dias a partir de la fecha. 02/03/2020 hasta 01/04/2020

JOSÉ GIRALDO PINEDA
GERENTE (E)
Gerencia de Catastro

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



Girardota

¡Unidos Hacemos Más!

100

Girardota, 24/09/2019

S.P.D.U.

Señoras.

LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA - MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO.

Teléfono: 3104081203 - 3104481168.

Carrera 16 # 6-24, Ed Parque piso2

Girardota.

Asunto: Respuesta información urbanística predios Matriculas Inmobiliarias N° 012-12772 y N° 012-46701. Radicado 8818 de 2018

1) Según el Decreto 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Las licencias de subdivisión en zonas ya urbanizadas se consideran Reloteos. "Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1203 de 2017. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen."

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Asimismo el PBOT Acuerdo 092 de 2007 establece que, Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m². El frente mínimo para la vivienda es de 6.00 mts. No se permite la subdivisión Bifamiliar en el sentido horizontal (fachadas de tres metros), a no ser que el frente mínimo se trabaje en 9.0 metros.

2) Le comunico que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 024 de 2015 determinó las normas urbanísticas para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 012-12772 y N° 012-46701 ubicado en Suelo Urbano, Polígono CN1_1 de la siguiente manera:

Usos del Suelo:

USOS PRINCIPALES

- Comercio al detal hasta 250 m². (no incluye locales con venta y/o consumo de licor)
- Servicios personales o especializados hasta 250 m²

USOS COMPLEMENTARIOS

- Vivienda Unifamiliar= Área mínima de lote 60m²
- Vivienda Bifamiliar = Área mínima de lote 70m²
- Vivienda Trifamiliar = Área mínima de lote 100 m².
- Vivienda Multifamiliar (hasta 5 pisos)= Área mínima de lote 120 m².

Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m².

USOS RESTRINGIDOS

- Establecimientos abiertos al público en general. Para poder admitir este uso, será necesario que se cumplan todas las normas constructivas: Aislamientos acústicos, estacionamientos, Salidas de emergencia, Otros, establecidas en las Normas Básicas Urbanísticas y Constructivas.



201909251217662281737167

CORRESPONDENCIA ENVIADA

Septiembre 25, 2019 12:17

Radicado 20192007167



Centro Administrativo Simón Bolívar
Carrera 15 N° 6 - 35 Código Postal 051030
PBX: 3224299
www.girardota.gov.co
Girardota - Antioquia





Girardota
¡Unidos Hacemos Más!

Girardota, 24/09/2019
SPDU

Señoras.
LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA - MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO.
Teléfono: 3104081203 - 3104481168.
Carrera 16 # 6-24, Ed Parque piso2
Girardota.

Asunto: Respuesta información urbanística predios Matriculas Inmobiliarias N° 012-12772 y N° 012-46701. Radicado 8818 de 2018

1) Según el Decreto 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades Las licencias de subdivisión en zonas ya urbanizadas se consideran Reloteos. "Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1203 de 2017. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen."

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Asimismo el PBOT Acuerdo 092 de 2007 establece que, Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m². El frente mínimo para la vivienda es de 6.00 mts. No se permite la subdivisión Bifamiliar en el sentido horizontal (fachadas de tres metros), a no ser que el frente mínimo se trabaje en 9.0 metros.

2) Le comunico que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 024 de 2015 determinó las normas urbanísticas para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 012-12772 y N° 012-46701 ubicado en Suelo Urbano, Polígono CN1_1 de la siguiente manera:

Usos del Suelo

USOS PRINCIPALES

- Comercio al detal hasta 250 m². (no incluye locales con venta y/o consumo de licor)
- Servicios personales o especializados hasta 250 m²

USOS COMPLEMENTARIOS

- Vivienda Unifamiliar= Área mínima de lote 60m²
- Vivienda Bifamiliar = Área mínima de lote 70m²
- Vivienda Trifamiliar = Área mínima de lote 100 m².
- Vivienda Multifamiliar (hasta 5 pisos)= Área mínima de lote 120 m².

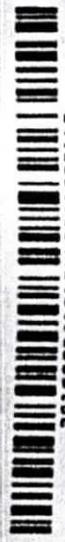
Para todas las tipologías el área mínima construida de vivienda es de 60 m2

USOS RESTRINGIDOS

- Establecimientos abiertos al público en general. Para poder admitir este uso, será necesario que se cumplan todas las normas constructivas. Aislamientos acústicos, estacionamientos, Salidas de emergencia. Otras, establecidas en las Normas Básicas Urbanísticas y Constructivas.



Centro Administrativo Simón Bolívar
Carrera 16 # 6-24 Girardota Boyacá 051230
PBX: 324290
www.girardota.gov.co
Girardota, Antioquia



201909251217662261737167
CORRESPONDENCIA ENVIADA
Septiembre 25, 2019 12:17
Radicado 20192007167

118





Girardota

¡Unidos Hacemos Más!

- Comercio al detal, que genere impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área de local entre 250 y 500 m².
- Servicios personales o especializados que generan impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área de local entre 250 y 500 m².
- Industria manufacturera que en su proceso utilice energía eléctrica o gas, además que no genere impacto sanitario y ambiental, con locales con un área menor a 150 m².

USOS PROHIBIDOS

- Comercio de alto riesgo colectivo
 - Comercio mediano o mayorista y servicios personales y especializados que generan impacto urbanístico, ambiental y sanitario con área de local mayor a 500 m²
- Industria en general, excepto aquella delimitada como restringida en la tabla de Actividades.

Aprovechamientos

Parque Principal 2 Pisos conservando paramento. Después de la primera trampa retro de 6 mts con respecto al paramento, construyendo hasta 5 pisos

INDICE DE OCUPACIÓN: 80% del área bruta. Para adiciones, se aplicara norma básica de pisos mínimos

CESION DE SUELO: Pago de obligaciones urbanísticas en dinero, para edificios que superen 2 pisos de altura = 8 m² de suelo por cada unidad de vivienda construida a partir del tercer piso. 1 m² de suelo por cada 100 m² construidos en otros usos a partir del tercer piso

CESIÓN DE EQUIPAMIENTO: Pago de obligaciones urbanísticas en dinero, para edificios que superen los 2 pisos de altura = 1 m² por cada unidad de vivienda, a partir del tercer piso. Para otros usos, 1 % del área construida a partir del tercer piso

NORMAS BÁSICAS Y PARÁMETROS DE DESARROLLO

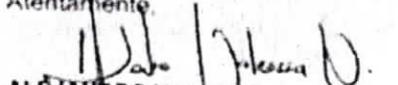
- Todos los predios deben tener acceso desde vía pública vehicular.
- El valor del m² a ceder por equipamiento debe ser comparable con el valor del m² construido en el proyecto aprobado.

PARQUEADEROS: Un parqueadero privado por cada 3 unidades de vivienda. Para parqueaderos en otros usos se debe proveer al menos un parqueadero por cada 50 m² construidos.

A partir del segundo nivel deben pagar compensaciones del espacio público y equipamientos. Después del 5 piso se podrá estudiar un sexto piso, siempre y cuando cumpla con parqueaderos, ascensor y un lote de más 300 mts², el sexto debe quedar retirado 6 mts.

Para los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias N° 012-12772 y N° 012-46701 en el evento de proponer algún desarrollo arquitectónico en el predio, por condiciones arquitectónicas y de ubicación del inmueble en el área de influencia del parque principal, se deberá cumplir con aspectos de tipología arquitectónica y de volumetría, las cuales tendrán la directriz de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano.

Atentamente,


ALEJANDRO VALENCIA NARANJO,

P.U. Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano.



Centro Administrativo Simón Bolívar
Carrera 15 N° 0 - 35 Código Postal 051030
PBX: 3224299
www.girardota.gov.co
Girardota - Antioquia



RESUMEN EJECUTIVO	
AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE CARRERA 16 No 6-08 MUNICIPIO DE GIRARDOTA	
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CASA	
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
	CASA
	ÁREAS
	ÁREA LOTE 012-46701 63 mt2 012-12772 638 mt2
	TOTAL AVALÚO \$5.502.850.000

CIUDAD Y FECHA: Girardota 25 de septiembre del 2019

SOLICITANTE: LUZ ESTELLA RESTREPO SIERRA
MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO

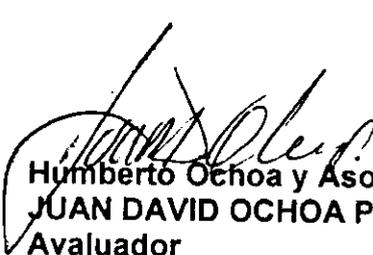
ASUNTO: Aclaración informe de avalúo Inmueble ubicado en LA Calle Santa Ana –Carrera 16, Municipio de Girardota, Departamento de Antioquia. - Se amplía el dictamen del avalúo

De acuerdo a solicitud de aclaración para subdivisión del inmueble objeto de avalúo, me permito aclararle que según el Decreto 1.077 del 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6 licencia de subdivisión y sus modalidades, el predio de menor extensión en este dictamen no es susceptible de división material y la única forma es divisorio por venta.

Que el predio de mayor extensión si permite división, pero de acuerdo al porcentaje establecido este no cumpliría con la división material y en caso de poderse subdividir tendría unas restricciones; que en caso de predios menores inciden en un valor menor ya que el área mínima es de 120 m² para edificios de 5 niveles, de conformidad con las normas que para efecto se establecen en el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Así mismo el PBOT acuerdo 092 de 2007 establece las normas para todas las tipologías de vivienda y sus frentes mínimos para subdivisión Bi-familiar en sentido Horizontal y EL PBOT acuerdo 024 del 2015 determinó las normas urbanísticas para los predios identificados con las matrículas 012-12772 y 012-46701 Ubicados en el suelo urbano en el polígono CN1_1.

Se Anexa Información Normas y PBOT de los inmuebles.


Humberto Ochoa y Asociados. S.A.S
JUAN DAVID OCHOA POSADA
Avaluador
C.C. 70.505.627


OSCAR ANIBAL OSORIO O.
AVALUADOR
Aval-70096117

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

INMUEBLE

**DIRECCIÓN
CALLE SANTA ANA –CARRERA 16
GIRARDOTA– ANTIOQUIA**



SOLICITANTE

**SEÑORA
LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA
PROPIETARIO**

**Municipio de Girardota
Departamento de Antioquia**

Marzo de 2019

CONTENIDO	
ÍTEM	TEMA
1.	GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN
3.	INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE
4.	DESCRIPCION DEL SECTOR
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO
6.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
6.1	Localización
6.2	Características generales del terreno
6.3	Características generales de la construcción
6.4	Información jurídica
6.5	Resumen de áreas
7.	METODO DE AVALÚO
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
8.1	Valores adoptados
9.	RESULTADO DEL AVALUO
10.	POLITICAS Y CLAUSULAS
11.	REGISTRO FOTOGRÁFICO
12.	ANEXOS

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA DE LA SOLICITUD	MARZO DE 2019.
NOMBRE DEL SOLICITANTE	LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA
IDENTIFICACIÓN SOLICITANTE	CEDULA No. 39.350.911
DESTINATARIO	LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA
TIPO DE AVALÚO	Avalúo Comercial.
TIPO DE INMUEBLE	CONSTRUCCION DE DOS PISOS (RESIDENCIAL COMERCIAL) CASA LOTE
DIRECCIÓN	Calle Santa Ana , carrera 16 No 6-08
MUNICIPIO – DEPARTAMENTO	Girardota, Antioquia
OBJETO VALORACIÓN	Conocer valor comercial del inmueble.
FECHA DE VISITA	26 de Marzo de 2019.
RESPONSABLE DE LA VISITA	JUAN DAVID OCHOA POSADA Y OSCAR ANIBAL OSORIO
ATENDIDO POR:	LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

DOCUMENTO	SUMINISTRADO	NO SUMINISTRADO
ESCRITURA PUBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	X	
FORMATO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL	X	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		X
PLANOS LOCALIZACIÓN	X	
FICHA CATASTRAL	X	

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN MATRICULA INM	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2019 – 012-46701	Girardota	Comercial	Urbana	63 m2	52,04 m2	\$33.126.795
2019 – 012-12772	Girardota	comercial	Urbana	638 m2	631,61 m2	\$293.478.701

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN	Con la carrera 16 o plaza pública, por un costado con la calle Londoño y por la parte de atrás con Valentín Camargo y encierra.
USOS PREDOMINANTES	Residencial, Comercial.
SERVICIOS PÚBLICOS	Cuenta con todos los servicios públicos como acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, teléfono y servicios de recolección de basura.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	Comercial.
VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	carrera 16.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Cuenta con todas las normas de urbanismo y de servicios para el sector.
SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	Rutas de buses urbanos e intermunicipales.
VALORIZACIÓN	El inmueble tiene buenas perspectivas de valorización ya que por su ubicación cuenta con buenas facilidades de transporte y buenas condiciones comerciales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo al POT del municipio de Girardota, tiene un uso permitido de 5 pisos para uso residencial y comercial. deben consultarse las normas para establecer los retiros de fachada, los cuales afectan el lote por los dos costados.

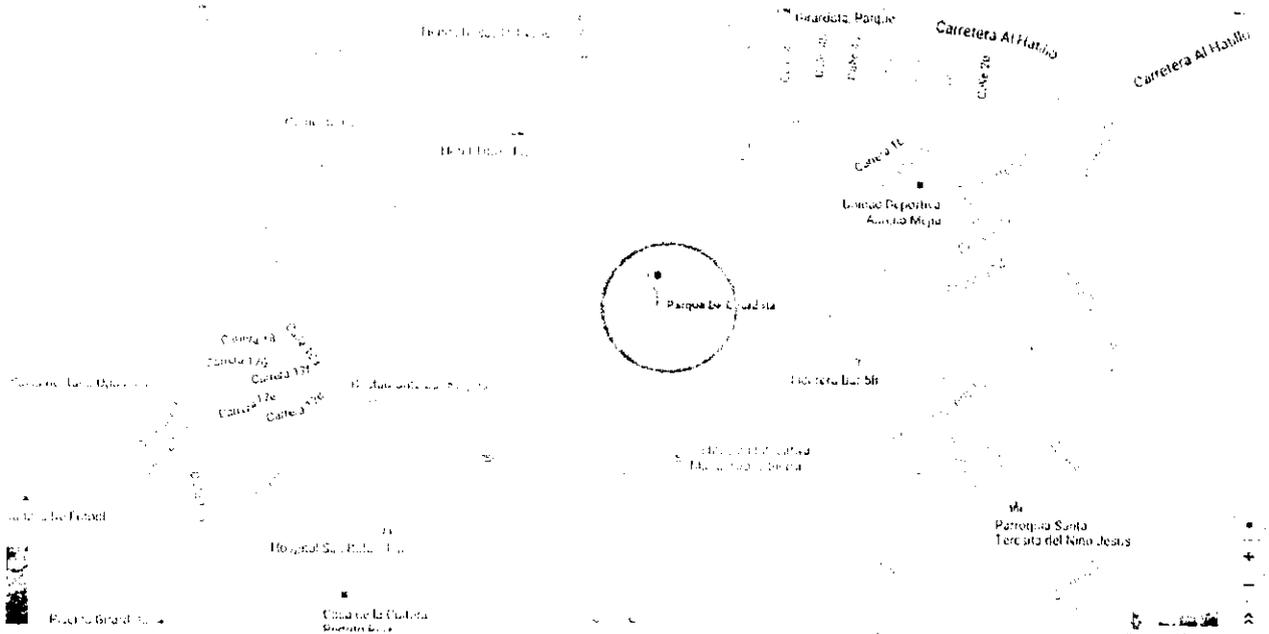
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

En la actualidad se compone de una construcción con más de 100 años de en mal estado, actualmente la casa presenta deterioros estructurales en las paredes de tapia, vigas, columnas, pisos y cielo rasos en maderas del primero y segundo pisos los cuales están mal estado que amenazan ruina.

Ya que este tipo de construcción no cuentan con fundaciones estructurales sismo resistente, debe ser demolida y por lo tanto no se valora en este avalúo, solo se le ha dado valor al terreno con un área en primer piso de 701 mt². Es de anotar que sobre el acceso principal se encuentra una construcción que no permite desarrollar en altura el área de 63 mt² correspondiente al primer piso, parte de este lote frente a la carrera 16, dándole un valor del 50% inferior del valor asignado al resto del lote, esto debido a que no puede usar el aire.

6.1 Localización

LATITUD: 6°37'80.64" N LONGITUD: 75°44'61.13" O ELEVACIÓN 1407m



6.2 Características generales del terreno

UBICACIÓN	El inmueble se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Girardota en el costado occidental de la plaza principal en la carrera 16.
ÁREAS	Matrícula 012-46701 de 63 mt2 Matrícula 012-12772 de 638 mt2
TOPOGRAFIA Y RELIEVE	Plano
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	Servicios Básicos (Acueducto, alcantarillado, energía) y complementarios (teléfono, gas, internet)
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Comercial
LINDEROS	Tomado de la escritura 1250 del 24/10/2016.
FORMA RELACION – FRENTE FONDO	Construido de forma rectangular.
VIA DE ACCESO, CLASIFICACIÓN Y ESTADO	Carrera 16 vía principal, calle 6 en buen estado.

6.3 Características generales de la construcción

AREA DE CONSTRUCCIÓN	657,63 mt2
NÚMERO DE PISOS	2 pisos.
NÚMERO DE SÓTANOS	No tiene.
VETUSTEZ (EDAD)	100.
AVANCE DE LA CONSTRUCCIÓN	Obra terminada (100%)
ESTRUCTURA	
Armazón	Tapia.
Cubierta	Teja de barro, tablilla y madera.
Mampostería	Tapia y adobe.
ACABADOS PRINCIPALES	
Fachada	pintado.
Cubrimiento de muros	pintado
Pisos	Madera y baldosa
BAÑOS	En sementó.
COCINA	Mesón
CONDICIONES DE ILUMINACIÓN	Iluminación buena.

ILUMINACIÓN	
CONDICIONES DE VENTILACIÓN	Buenas.
CARPINTERIA MADERA (MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS)	Marcos, puertas, ventanas, pasamanos y pisos en madera.
DISTRIBUCION INTERNA	9 salones
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN	Mal estado.



6.4 INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	LUZ ESTELA RESTREPO
ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD	ESCRITURA No 1250 del 24/10/2016
MODO DE ADQUISICIÓN	Compraventa.
MATRICULA INMOBILIARIA	Matricula inmobiliaria No. 012-12772 Matricula inmobiliaria No. 012-46701
ESCRITURA DE R.P.H.	No tiene.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No tiene.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	El presente avalúo no se ha considerado el estudio de títulos.

9. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para el lote de terreno, en el estudio comparativo de mercado solo se encuentran lotes con construcciones recientes de 2 y 3 pisos por lo que la media aritmética muestra valores más altos que los adoptados para este inmueble a marzo 29 de 2019:

ÁREA (mt2)	VALOR UNITARIO (\$/mt2)	VALOR TOTAL (\$)
638 mt2	\$ 7.850.000	\$5.008.300.000
63 mt2	\$ 7.850.000	\$494.550.000
701 mt2	\$7.850.000	\$5.502.850.000
		\$5.502.850.000
		CINCO MIL QUINIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

valor por metro cuadrado teniendo en cuenta la sumatoria de los valores para los dos lotes es de \$ 7.850.000 mt2.

OBSERVACIONES: Las áreas adoptadas para este inmueble han sido tomadas de las escrituras y certificados de libertad de las matriculas No 012-12772 y 012-46701; ya que presentan diferencias de las áreas en la ficha catastral, pero han sido constatadas y verificadas con el plano topográfico de la empresa HERNAN E GARCIA, Licencia Nro. 01-11373. Para el área libre del lote hay que tener en cuenta que las tapias tienen un espesor de 30 centímetros lo que comprueba que el área libre es menor a la del plano. Siendo esta una diferencia fácil de comprobar y claramente demostrado en el plano de Junio 2015.

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

POLÍTICA

El precio que asigna HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S. al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, HUMBERTO OCHOA

<p>ASOCIADOS S.A.S, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.</p>
<p>El avalúo de HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.</p>
<p>En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, por ser una construcción nueva, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.</p>
<p>Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S.</p>
<p style="text-align: center;">NOTAS</p>
<p>Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.</p>
<p>En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.</p>
<p>Se certifica que HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S., ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.</p>
<p style="text-align: center;">RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR</p>
<p>El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.</p>
<p style="text-align: center;">CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME</p>
<p>Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.</p>
<p style="text-align: center;">DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO</p>
<ul style="list-style-type: none">Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el

avaliador alcanza a conocer
• Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
• El avaliador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
• Los honorarios del avaliador no dependen de aspectos del informe
• La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
• El avaliador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
• El avaliador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
• El avaliador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
• Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe
DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN
HUMBERTO OCHOA ASOCIADOS S.A.S, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.
Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

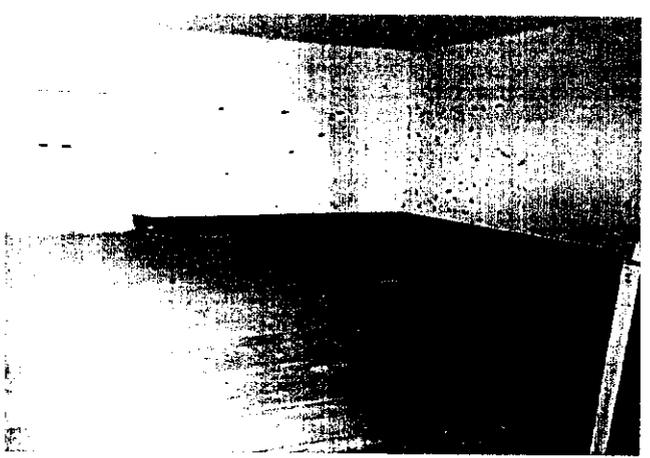
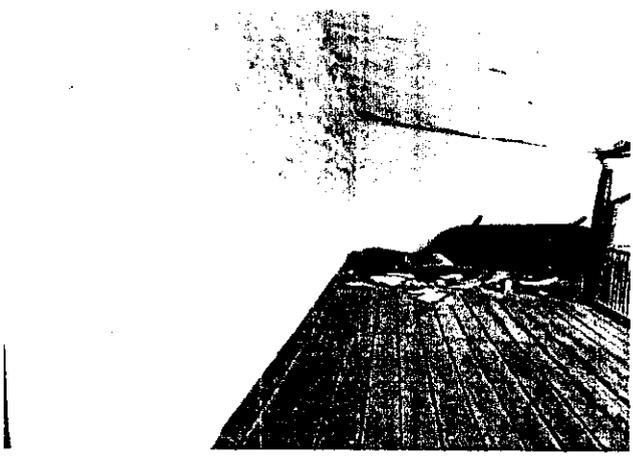
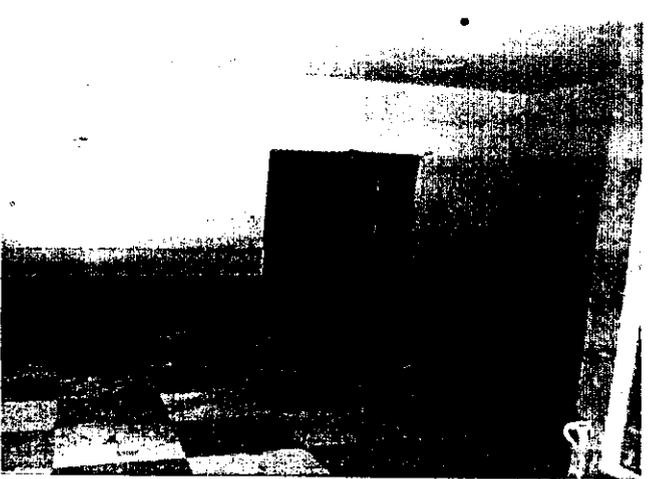
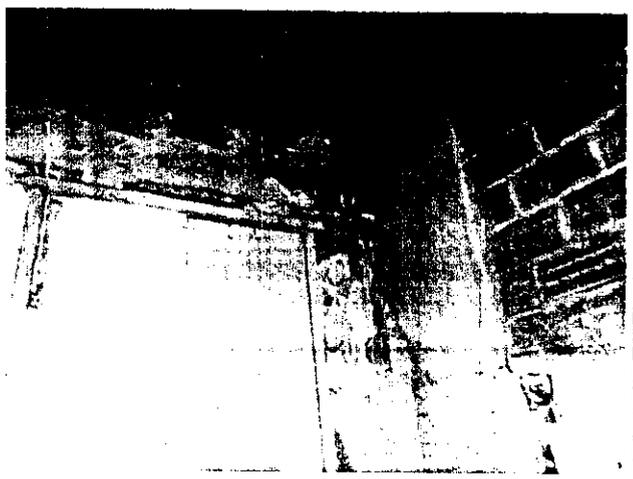
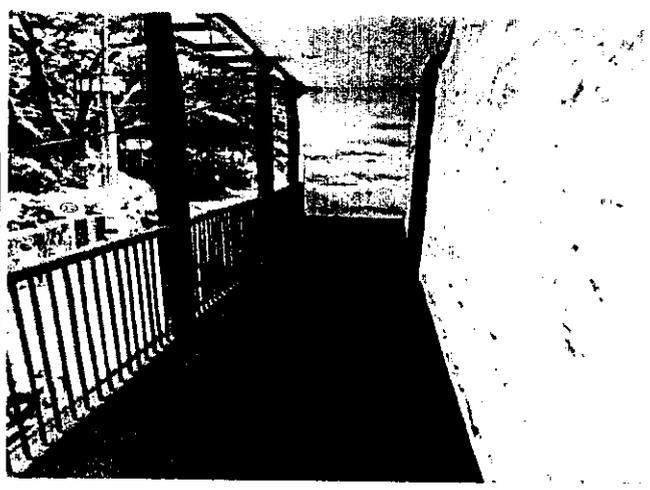
11. ANEXOS

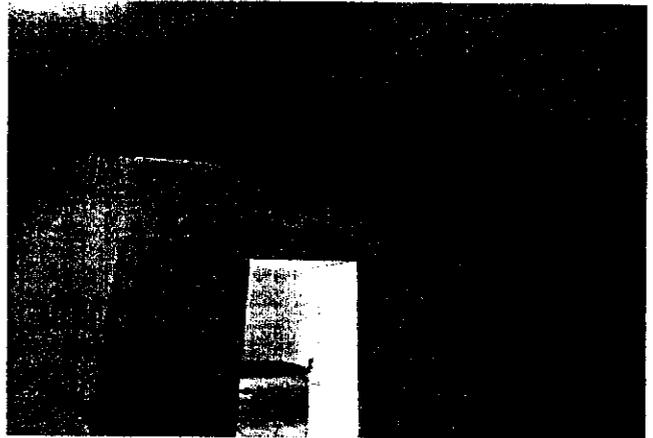
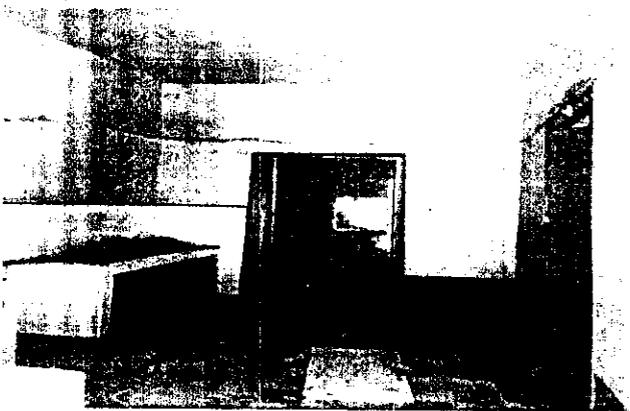
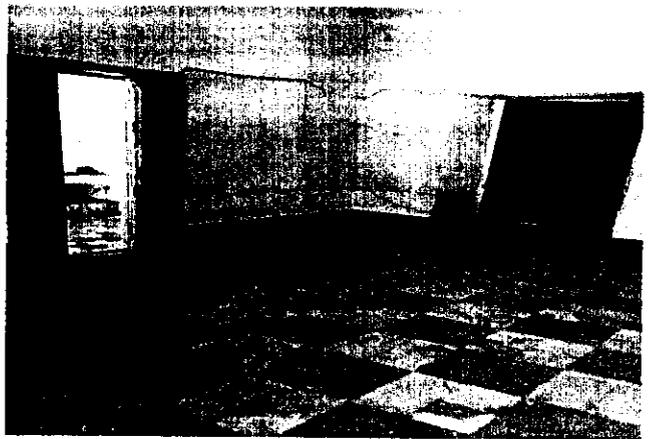
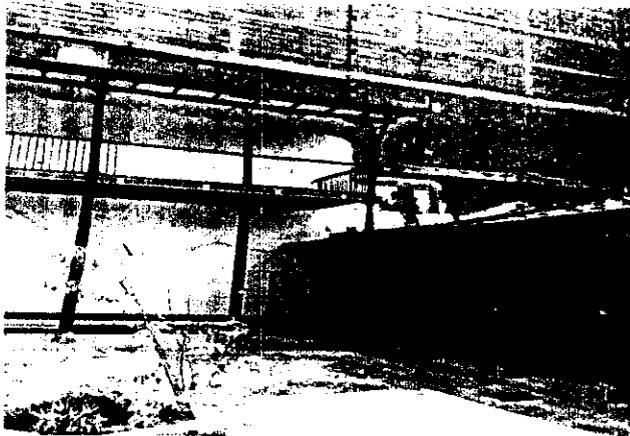
- Registro fotográfico
- Certificados de libertad
- Escritura
- Copia impuesto predial
- Certificado R.A.A


HUMBERTO OCHOA Y ASOCIADOS S.A.S
JUAN DAVID OCHOA POSADA
Avalúador
C.C 70505627


OSCAR ANIBAL OSORIO
AVALUADOR
R.A.A 70096117

REGISTRO FOTOGRAFICO





Señores

JUZGADO DE FAMILIA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

E. S. D.

Referencia: Asunto: Trabajo de partición.

Proceso: Sucesión

C/te: Maria Inés Castro de Carmona

D/te: José De la Cruz Carmona Castro y Otros

R/do: 2009- 0012

JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta Profesional No. 52.052 del Consejo Superior de la judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.616.484 expedida en Medellín, de conformidad con el nombramiento como partidador que me hizo su Despacho, me permito presentar para su consideración y de las partes el siguiente Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes relictos en la sucesión intestada de la señora Maria Inés Castro de Carmona.

ACTIVO BRUTO SUCESORAL.

Esta conformado por los bienes que se pasan a relacionar, de acuerdo a la diligencia de inventario de Bienes y Deudas celebrada por el despacho el día 9 de noviembre de 2009 y a la diligencia de Inventario y avaluo adicional del 24 de mayo de 2010.

- PARTIDA NUMERO UNO:

El derecho de dominio y la posesión material sobre los siguientes bienes inmuebles:

1). Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número **012-0012772** de la oficina de Registro de

Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

2). Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

- PARTIDA NUMERO DOS:

Conformada por un Crédito por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, con intereses de plazo del uno por ciento (1%), para un total de intereses a la fecha del inventario de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$9.500.000.00)**, a cargo de la señora IRMA DEL CARMEN ZULUAGA GIRALDO, respaldado en una Hipoteca, sobre el inmueble debidamente descrito, constituida mediante la Escritura Pública número 1.229 del 7 de diciembre de 2007, de la Notaria Unica del municipio de Girardota. Suma de dinero que ya se encuentra consignada a ordenes del despacho con destino a la sucesión en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR DE LA PARTIDA DOS: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$59.500.000).

- PARTIDA NUMERO TRES:

Conformada por un Crédito representado en la Letra de Cambio a favor de la señora MARIA INES CASTRO DE CARMONA, a cargo del señor MARIO CARMONA CASTRO, por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)**, con fecha de emisión el día 25 de septiembre de 2001, y con abonos a la obligación a diciembre de 2007, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), lo que representa un valor neto del crédito de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**.

VALOR DE LA PARTIDA TRES: TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).

- PARTIDA NUMERO CUATRO:

Conformada por un Crédito representado en la Letra de Cambio a favor de la señora MARIA INES CASTRO DE CARMONA, a cargo del señor EDUARDO CARMONA CASTRO, por valor de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**, con fecha de emisión el día 6 de febrero de 2001, y con abonos a la obligación a diciembre de 2007, por la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), lo que representa un valor neto del crédito de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)**.

VALOR DE LA PARTIDA CUATRO: UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000).

-PARTIDA NUMERO CINCO:

Conformada por una suma de dinero depositada en la COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA, sucursal del municipio de Girardota, en la cuenta de Ahorros No. 005-01-01444-0, en la que figura como titular la causante, la que para la fecha de la diligencia de inventarios y avaluos al día 9 de noviembre de 2009, ascendía a la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$4.552.300.00)**.

VALOR DE LA PARTIDA QUINTA: CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$4.552.300).

- PARTIDA NUMERO SEIS:

Conformada por Crédito representado en los frutos civiles que produjo hasta la fecha de inventario, el inmueble descrito en la primera partida, consignada a ordenes del despacho con destino a la sucesión en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota, que para la fecha de

200

los inventarios ascendia a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00)**.

VALOR DE LA PARTIDA SEIS: CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00).

TOTAL VALOR DE LOS BIENES DE LA HERENCIA: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$332.492.345)

2.- **PASIVO.**- No existe pasivo.

PARTICION.

Respetada señora Juez, el siguiente es el trabajo de partición que se ajusta a las disposiciones legales vigentes:

PERSONAS BENEFICIADAS CON EL TRABAJO DE PARTICIÓN.

Son sujetos de la partición las siguientes personas:

- **JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 655.502 expedada en Girardota, **MARIO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.488.491 expedada en Girardota, **ARTURO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.487.985 expedada en Girardota, **LUIS ALBERTO CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.487.701 expedada en Girardota, **RUTH CARMONA CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.350.752 expedada en Girardota, **EDUARDO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 655.883 de Girardota, **MARIA LUCILA CARMONA CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.764.122 expedada en Girardota, **MARIA ALICIA CARMONA CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.762.362 expedada en Girardota, **LIBARDO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.389.504 expedada en Bello y **JULIO CESAR CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.488.905, expedada en Girardota, quienes acuden a la sucesión en calidad de herederos por ser hijos de la causante.

201

- **GUILLERMO ANDRES MONTOYA CARMONA**, identificado con la cédula ciudadanía No. 70.329.536, expedida en Girardota, **MARIA ARACELLY MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.351.158, expedida en Girardota, **MARTHA ELENA MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.355.267, expedida en Girardota, **JUAN GABRIEL MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.323.139, expedida en Girardota, **LUIS ANGEL MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.323.140, expedida en Girardota, **ANGELA MARIA MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.354.117, expedida en Girardota, **LILIAM MARGARITA MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.352.517 expedida en Girardota, **JOAQUIN BERNARDO MONTOYA CARDONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.327.352, expedida en Girardota, **NICOLAS JAVIER MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.322.020, expedida en Girardota y **LUCIA DEL SOCORRO MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.353.380, expedida en Girardota, quienes acuden por representación de la señora **MARIA CLEMENTINA CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.764.149, hija de la causante.

- **JUAN JOSE HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.323.723, expedida en Girardota, **ALBERTO DE JESUS HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.322.820, expedida en Girardota, **ANA CECILIA HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.352.566, expedida en Girardota, **MARIA DEL CARMEN HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.353.640, expedida en Girardota, **JOSE NEPTALI HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.324.663, expedida en Girardota, **FLOR ANGELA HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.355.443, expedida en Girardota y **URIEL ANTONIO HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.326.037, expedida en Girardota, quienes acuden por representación de la señora **MARIA ISABEL CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.761.881, hija de la causante.

- **BEATRIZ ELENA OSPINA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.358.014 de Girardota, **RUTH**

ALEIDA OSPINA CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.358.680 de Girardota, **NANCY JANETH OSPINA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.035.851.177 de Girardota y **UBEIMAR ALONSO OSPINA CARMONA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.329.601 de Girardota, quienes acuden por representación de la señora **LUZ MILA CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.765.868, hija de la causante.

3.- LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA:

ACTIVO BRUTO: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$332.492.345).

PASIVO..... \$ - 0 -

ACTIVO LÍQUIDO: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$332.492.345).

ADJUDICACION

- HIJUELA NÚMERO UNO:

Para el heredero **JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 655.502 expedada en Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

- a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivalen a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO VENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle

Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivalen a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS

CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO UNO: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)

- HIJUELA NÚMERO DOS:

Para el heredero **MARIO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.488.491 expedida en Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivalen a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivalen a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$2.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

d). Se le adjudica el Crédito relacionado en la partida Tres de los activos y representado en la Letra de Cambio a favor de la señora MARIA INES CASTRO DE CARMONA, a cargo del mismo señor MARIO DE JESUS CARMONA CASTRO, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).**

VALOR HIJUELA NÚMERO DOS: VEINTICINCO MILLONES

206

QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO TRES:

Para el heredero **ARTURO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.487.985 expedida en Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivalen a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y COHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y**

POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO TRES: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO CUATRO:

Para el heredero **LUIS ALBERTO CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.487.701 expedida en Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **Dieciocho millones doscientos veintiocho mil doce pesos con treinta y ocho centavos (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO CUATRO: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO CINCO:

Para la heredera, **RUTH CARMONA CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.350.752 expedida en Girardota, hija de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO CINCO: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO SEIS:

Para el heredero, **EDUARDO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 655.883 de Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

- a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

- b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que

212

equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (4.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

d). Se le adjudica el Crédito relacionado en la partida Cuatro de Los activos y representado en la Letra de Cambio a favor de la señora MARIA INES CASTRO DE CARMONA, a cargo del mismo señor EDUARDO DE JESUS CARMONA CASTRO, por valor de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000).**

VALOR HIJUELA NÚMERO SEIS: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

213

- HIJUELA NÚMERO SIETE:

Para la heredera, **MARIA LUCILA CARMONA CASTRO,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.764.122 expedida en Girardota, hija de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de

Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO SIETE: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO OCHO:

Para la heredera, **MARIA ALICIA CARMONA CASTRO**, identificada con la cédula ciudadanía No. 21.762.362 expedida en Girardota, hija de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **Dieciocho millones doscientos veintiocho mil doce pesos con treinta y ocho centavos (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y**

POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO OCHO: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO NUEVE:

Para el heredero, **LIBARDO DE JESUS CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.389.504 expedida en Bello, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **Dieciocho millones doscientos veintiocho mil doce pesos con treinta y ocho centavos (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula

217

inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO NUEVE: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO DIEZ:

Para el heredero, **JULIO CESAR CARMONA CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.488.905, expedida en Girardota, hijo de la causante, le corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se le adjudica:

a). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 7.6923%, que equivale a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y

seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO DIEZ: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO ONCE:

Por representación de la señora **MARIA CLEMENTINA CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.764.149, hija de la causante, se les adjudica a sus hijos: **GUILLERMO ANDRES MONTOYA CARMONA**, identificado con la cédula ciudadanía No. 70.329.536, expedida en Girardota, **MARIA ARACELLY MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.351.158, expedida en Girardota, **MARTHA ELENA MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.355.267, expedida en Girardota, **JUAN GABRIEL MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía

No. 70.323.139, expedida en Girardota, **LUIS ANGEL MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.323.140, expedida en Girardota, **ANGELA MARIA MONTOTA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.354.117, expedida en Girardota, **LILIAM MARGARITA MONTOTA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.352.517 expedida en Girardota, **JOAQUIN BERNARDO MONTOYA CARDONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.327.352, expedida en Girardota, **NICOLAS JAVIER MONTOYA CARMONA**, dentificado con la cédula ciudadanía No. 70.322.020, expedida en Girardota y **LUCIA DEL SOCORRO MONTOYA CARMONA**, dentificada con la cédula ciudadanía No. 39.353.380, expedida en Girardota, a quienes les corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se les adjudica a cada uno de los herederos por representación:

a). Un derecho en común y proindiviso del 0.76923%, que equivalen a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS UN PESOS (\$1.822.801)**, sobre un total del derecho de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 0.76923%, que equivale a la suma de **CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$180.581)**, sobre un total del derecho de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS (\$554.247.90)**, para cada uno de los herederos por representación, para un total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO ONCE: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO DOCE:

Por representación de la señora **MARIA ISABEL CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.761.881, hija de la causante, se les adjudica a sus hijos: - **JUAN JOSE HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.323.723, expedida en Girardota, **ALBERTO DE JESUS HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.322.820, expedida en Girardota, **ANA CECILIA HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.352.566, expedida en Girardota, **MARIA DEL CARMEN HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.353.640, expedida en Girardota, **JOSE NEPTALI HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.324.663, expedida en Girardota, **FLOR ANGELA HENAO CARMONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.355.443, expedida en Girardota y **URIEL ANTONIO HENAO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.326.037, expedida en Girardota, a quienes les corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se les adjudica a cada uno de los herederos por representación:

a). Un derecho en común y proindiviso del 1.0989%, que equivale a la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL UN PESOS (\$2.604.001)**, sobre un total del derecho de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el

223

sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 1.0989%, que equivale a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$257.973.80)**, sobre un total del derecho de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Título de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matrícula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$791.782.70)**, para cada uno de los herederos por representación, para un total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y**

NUEVE PESOS (\$5.542.479), que se le asignan de los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO DOCE: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

- HIJUELA NÚMERO TRECE:

Por representación de la señora **LUZ MILA CARMONA CASTRO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 21.765.868, hija de la causante, se les adjudica a sus hijos: - **BEATRIZ ELENA OSPINA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.358.014 de Girardota, **RUTH ALEIDA OSPINA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.358.680 de Girardota, **NANCY JANETH OSPINA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.035.851.177 de Girardota y **UBEIMAR ALONSO OSPINA CARMONA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.329.601 de Girardota, a quienes les corresponde un derecho del 7.6923% del activo líquido de la sucesión, que equivale a la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65)**, para pagárselos se les adjudica a cada uno de los herederos por representación:

a). Un derecho en común y proindiviso del 1.9230%, que equivale a la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRES PESOS (\$4.557.003)**, sobre un total del derecho de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOCE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$18.228.012.38)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un inmueble ubicado en la República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Girardota en la calle Santa Ana, de la carrera 16 distinguida en el catastro con el número 1.353 y que linda: Por el frente con la Plaza pública o carrera 16; por un costado con la Calle Londoño; por la parte de atrás, con Luis Eduardo Orlas y por el otro costado, con Cecilia y Lilia Londoño.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0012772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$236.964.398)

b). Un derecho en común y proindiviso del 1.9230% que equivale a la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$451.454.20)**, sobre un total del derecho de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$1.805.817.19)**, sobre **EL DOMINIO Y POSESION MATERIAL DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Un Lote de terreno con una cabida a proximada de Sesenta y Tres metros cuadrados (63 M.2), situado en la carrera diez y seis (16) o Santa Ana, del área urbana del Municipio de Girardota, con dos (2) piezas de tapias, a las cuales sirve de techo un segundo piso que es de propiedad del mismo comprador en este acto, con todas sus mejoras y anexidades, marcado en el catastro con el No. 3.331 y el lote que vende esta comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con la carrera 16 o Santa Ana; por un costado con la calle diez y seis (16) o Calle Londoño; por la parte de atrás y un costado, con Valentín Carmona y encierra.

Titulo de Adquisición: Adquirió la causante, señora Maria Ines Castro de Carmona, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte de su cónyuge, el señor Valentín Carmona Castrillón, mediante escritura pública número 687 del 26 de julio de 1995, registrada en la matricula inmobiliaria número 012-0046701 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Girardota.

AVALUO DEL INMUEBLE: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$23.475.647).

c). La suma de **UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON**

SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$1.385.619.75), para cada uno de los herederos por representación, para un total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.542.479)**, que se les paga así: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$4.552.300.00)** con los dineros depositados en la COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA, sucursal del municipio de Girardota, en la cuenta de Ahorros No. 005-01-01444-0, **NOVECIENTOS NOVENTA MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$990.179)**, con los dineros consignados con destino a la sucesión, en la cuenta No. 053082034001 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Girardota.

VALOR HIJUELA NÚMERO TRECE: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$25.576.308.65).

DISTRIBUCION Y ADJUDICACION DE LOS FRUTOS CIVILES PRODUCIDOS POR LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS.

Los frutos civiles seran distribuidos entre los herederos y los que acuden por representación a la sucesión con los siguientes porcentajes:

Para los hijos de la causante, señores : **JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO, MARIO DE JESUS CARMONA CASTRO, ARTURO DE JESUS CARMONA CASTRO, LUIS ALBERTO CARMONA CASTRO, RUTH CARMONA CASTRO, EDUARDO DE JESUS CARMONA CASTRO, MARIA LUCILA CARMONA CASTRO, MARIA ALICIA CARMONA CASTRO, LIBARDO DE JESUS CARMONA CASTRO, y JULIO CESAR CARMONA CASTRO,** quienes acuden a la sucesión en calidad de herederos por ser hijos de la causante, se les adjudica a cada uno el 7.6923% de los Frutos Civiles.

Para los señores **GUILLERMO ANDRES MONTOYA CARMONA, MARIA ARACELLY MONTOYA CARMONA, MARTHA ELENA MONTOYA CARMONA, JUAN GABRIEL MONTOYA CARMONA, LUIS ANGEL MONTOYA CARMONA, ANGELA MARIA MONTOYA CARMONA, LILIAM MARGARITA MONTOYA CARMONA, JOAQUIN BERNARDO MONTOYA CARDONA, NICOLAS JAVIER MONTOYA CARMONA, y LUCIA DEL SOCORRO MONTOYA CARMONA,** quienes acuden por representación de la señora **MARIA CLEMENTINA CARMONA CASTRO,** se les adjudica a cada uno

el 0.76923% de los Frutos Civiles.

Para los señores, JUAN JOSE HENAO CARMONA, ALBERTO DE JESUS HENAO CARMONA, ANA CECILIA HENAO CARMONA, MARIA DEL CARMEN HENAO CARMONA, JOSE NEPTALI HENAO CARMONA, FLOR ANGELA HENAO CARMONA, y URIEL ANTONIO HENAO CARMONA, quienes acuden por representación de la señora **MARIA ISABEL CARMONA CASTRO**, se les adjudica a cada uno el 1.0989% de los Frutos Civiles.

Para los señores, BEATRIZ ELENA OSPINA CARDONA, RUTH ALEIDA OSPINA CARDONA, NANCY JANETH OSPINA CARDONA, y UBEIMAR ALONSO OSPINA CARMONA, quienes acuden por representación de la señora **LUZ MILA CARMONA CASTRO**, se les adjudica a cada uno el 1.9230%, de los Frutos Civiles.

Dejo a disposición de las partes y del despacho el Trabajo de Partición y adjudicación de los bienes relictos y manifiesto que estoy a disposición para cualquier aclaración, corrección, adición o complementación del mismo.

De la Señora juez,



JORGE ENRIQUE RIOS GALLEGO.
 T. P. No. 52.052 del C. S. de la J.
 C. C. No. 71.616.484 expedida en Medellín.

JURADO DE CONCILIACION
 Expedido en Medellín
 el 22 de Noviembre de 2011
 Jorge Enrique Rios Gallego
 71616484
 31 Edulos Hora. 10:30am

JUZGADO DE FAMILIA.

Girardota, veintinueve de noviembre de dos mil once.

Del anterior trabajo de partición y adjudicación, presentado por el partidor designado, se da en traslado a los interesados, por el término de cinco (5) días, dentro del cual podrán formular objeciones con expresión de los hechos que les sirvan de fundamento. (fls.197 a 227)

Los honorarios al auxiliar de la justicia, se le fijan en la suma de \$ 5.000.000 =, los que serán a prorrata por los interesados y de acuerdo al derecho adjudicado.

NOTIFIQUESE

Julia Dalila Restrepo Leon
JULIA DALILA RESTREPO LEON

Juez

CERTIFICO. Que el auto anterior fue notificado en ESTADO No. 166 fijados hoy 01 Dic 2011 en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.
Orlando Agudelo Hernández
Orlando Agudelo Hernández
El secretario



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DE FAMILIA
GIRARDOTA

Veinticuatro de Febrero de dos mil doce

SENTENCIA No 028 – 2012
RADICADO No: 2009 - 0012
SUCESION DE : MARÍA INES CASTRO DE CARMONA

El cinco de Abril de 2011 se impartió aprobación a la diligencia de inventarios principal y adicional, el 27 de septiembre del mismo año se decreto la partición de bienes sucesorales y el 26 de octubre de la misma anualidad se designo Partidor, quien acepto el cargo el 4 de noviembre e hizo presentación de su encargo el 22 del mismo mes. Conforme las disposiciones legales se corrió traslado de la partición y dentro del término el apoderado del heredero JULIO CESAR CARMONA CASTRO presento objeción al trabajo de partición fundamentándose en lo siguiente:

El partidor tomo como base de los activos solo los enunciados al momento de la diligencia de Inventario y avalúos, dejando de lado los frutos, refiriéndose al cobro de la hipoteca de la señora Carmen Zuluaga, a los intereses, a los arrendamientos. Indica así mismo que se han generado unos pasivos que deben ser tenidos en cuenta como los gastos fiscales, los honorarios al Secuestre cancelados por el incidentista.

Indica que en razón a la justicia social y teniendo como principio constitucional el derecho al trabajo y a una vida digna a su representado se le debe adjudicar el 100% del predio identificado con la matricula numero 012-0046701 porque el señor JULIO CESAR ha sido inquilino de ese inmueble por mas de 25 años, allí tiene un establecimiento comercial llamada Heladería Central, acreditada, con una prima comercial que día a día se valora, de donde saca parte de su sustento personal, así mismo que el avalúo total de la masa sucesoral de su señora madre asciende a \$332.492.345 lo que se debe repartir entre sus trece hijos, lo que implica que a cada uno le corresponde un activo de \$27.707.695, y el inmueble del cual deriva su sostenimiento esta avaluado en la suma de \$23.475.647.00. Afirma que se debe tener en cuenta el objetivo de los herederos con los predios, que el con matricula numero 012-12772 que es de mayor valor y área lo que pretenden es venderlo, es comercializarlo, a diferencia del interés del Incidentista que es explotar el predio.

Dice que no se tiene en cuenta que el predio con matricula numero 012-12772 tiene una inscripción de una demanda en proceso de pertenencia que se adelanta ante el Juzgado Civil del Circuito

Finalmente dice que ese proceso debe tenerse en cuenta pues todos los herederos tienen conocimiento de ello y que debe crearse una partida para ese crédito contingente y en el evento de ser favorable a la sucesión se distribuya en partes iguales.

Por auto del 12 de diciembre de 2011 se abrió el incidente y se corrió traslado a los interesados para que solicitarán las pruebas que pretendían hacer valer y acompañar los documentos en su poder, oportunidad que ninguna de las partes interesadas utilizó, siendo esta la oportunidad para entrar a decir al respecto.

El 18 de enero del presente año, el heredero JULIO CESAR CARMONA, aquí incidentista presentó en forma extemporánea y sin la firma de su apoderado escrito en el cual pretende se atiendan recibos de pago de arrendamiento del local comercial y el pago de Impuesto de Industria y Comercio, motivos por los cuales no será atendido dentro del presente incidente.

Para resolver se CONSIDERA

El artículo 587 del C.P.C. señala que desde el fallecimiento de una persona cualquiera de los interesados señalados en el artículo 1312 del C.Civil puede pedir la apertura del proceso de sucesión.

El artículo 589 de la misma obra señala que cumplidos los requisitos señalados expresamente en el artículo a este precedente (588 c.p.c.) se declara abierto y radicado el proceso de sucesión y se ordenará el emplazamiento de todos los que se crean con derecho para intervenir en él, EDICTO que se publicará en un diario que a juicio del Juez tenga amplia circulación en el lugar y en una radiodifusora local si la hubiere..

El artículo 590 de la obra procedimental otorga la facultad para que los interesados se hagan reconocer en el proceso sucesorio, facultad que se ratifica en el artículo siguiente cuando así mismo indica del interesado en la sucesión para pedir el requerimiento de estas personas para que manifiesten si aceptan o no la herencia

Para la señalización de fecha para inventarios el artículo 600 del C.P.C. señala expresamente "...Vencido el término del edicto...efectuadas las publicaciones y agregadas al expediente como lo dispone el artículo 318, se señalará fecha y hora..."

El artículo 601 procedimental señala lo atinente al traslado y a las objeciones y en su numeral cuarto dice si no se formularen objeciones, el juez aprobará el inventario y los avalúos, diligencia que para el caso de autos se encuentra conforme se indicó, aprobada.

Las normas antes señaladas nos permiten hacer algunas precisiones importantes para resolver el incidente.

La ritualidad de los procesos no es un capricho del legislador es una garantía constitucional a los derechos de los ciudadanos, es de orden público y de estricto cumplimiento, quienes son llamados a intervenir en un proceso sucesorio lo hacen en forma voluntaria, nunca obligados.

Respecto a los bienes que el partidor debe tener en cuenta para cumplir su encargo, es claro que son los que se relacionaron y se aprobaron en la diligencia de inventarios y avalúos, a no ser que sobre exclusiones se haya decidido por petición

lo que no obra en el expediente, o por acuerdo entre los interesados, mismo que procede en cualquier momento y frente al cual los Apoderados o incluso el mismo Auxiliar de la Justicia pueden asesorar a los interesados, para lo cual se presentara suscrito por todos.

Las objeciones presentadas ahora a la partición no son de recibo por cuanto efectivamente los allí incluidos son los bienes señalados en aquella diligencia, los frutos son otra cosa y para su repartición se atienden las disposiciones legales, concretamente el artículo 1395 del código civil, todo lo que se reciba después de la muerte de la aquí causante y mientras se este en indivisión se distribuirá a prorrata de sus cuotas, esos valores no ingresan a la partición como tal, y de ellos se hace una referencia, tal como lo hizo el Auxiliar de la Justicia, indicando en que porcentaje corresponde a los herederos reconocidos.

Similar afirmación es necesario hacer frente al pasivo, en la referida diligencia es la única oportunidad de señalar cual es el pasivo sucesoral, y en el aquí tratado a folio 106 y 107 no aparece pasivo alguno.

Serán De cargo de los herederos reconocidos los gastos de la apertura de la sucesión y los que en su trámite se causen, y la participación de cada uno será equivalente a la cuota parte que le corresponde, es así que tanto los honorarios provisionales como los definitivos que se han fijar al auxiliar de la Justicia, bien en calidad de Secuestre o de Partidor serán cancelados por todos los herederos en los porcentajes iguales a los asignados en los bienes a repartir.

Esa justicia social de que se habla en el Incidente, debe ser para todos los herederos reconocidos, no solo para el incidentista, el mismo que se ha venido beneficiando significativamente de los bienes sucesorales, así aparece a folio 13 y 14 del cuaderno de informes del secuestre, donde quedo muy claro que él tiene en arriendo el inmueble en la suma de cuatrocientos mil pesos sin embargo lo ha subarrendado parcialmente y de ese solo espacio recibe la suma de un millón ochenta y tres mil pesos, dineros que solo vienen beneficiándolo a él, y entonces aquí se cae su propio argumento de la justicia social.

Ahora respecto de esa justicia social que se alega, es prudente que el heredero considere además que es el único que se ha beneficiado del inmueble por mas de 25 años, que luego del fallecimiento de su señora madre, continuo haciéndolo sin acreditar en debida forma la cancelación de cánones de arrendamiento y sus incrementos legales, que solo y en forma tímida, ahora con la diligencia de secuestro se viene a beneficiar la sucesión; ese avalúo dado al inmueble, bien lo sabe él y todos los herederos es un valor que no es cercano al valor comercial real, se le asigno el valor catastral y preciso para beneficiar a todos, y como pretende así además de todo, beneficiarse con la asignación del 100% de ese inmueble. Porque no piensa con justicia social en todos esos otros sus familiares y herederos que viven en condiciones difíciles, que padecen enfermedades y no cuentan con medios económicos para atenderse en debida forma, que incluso desconocen sus propios derechos, eso si es justicia social y humana. Y gracias a que aunque dura es la ley pero es la ley, ahora se puede atender una partición justa y acorde a las disposiciones legales, finalmente es claro y entendible que piensen vender el bien a diferencia de él, a ellos no les produce y al incidentista si.

Que exista un proceso no significa que se tenga un derecho, porque quien ha ejercido el dominio del inmueble ha sido siempre su propietaria, y ahora lo hace la sucesión, es el auxiliar de la justicia quien asume los pagos, no es otra persona diferente. Mientras no exista un título diferente el bien es de la sucesión, son los herederos los propietarios y ellos son los responsables de sus propias deudas.

Así las cosas, no prospera la objeción a la partición y habrá de impartirse aprobación, aclarando los nombres de los herederos RUT CARMONA CASTRO Y NEFTALI HENAO CARMONA. Ordenando que el trabajo de partición se inscriba en las correspondientes matriculas inmobiliarias, y ordenando la entrega de los dineros en los porcentajes señalados para cada heredero en los respectivos bienes. Como ya se indico los honorarios de los Auxiliares se cancelarán en idéntica forma. Se ordena al Secuestre rendir cuentas comprobadas de su administración dentro del término legal de diez días siguientes a la fecha en que reciba la comunicación, requisito sin el cual no se le fijaran sus honorarios definitivos. Se ordena levantar las medidas. Se condena en costas al Incidentista. Las Agencias en derecho se fijan en la suma de Un millón quinientos mil pesos moneda legal.

En razón de lo anterior el Juzgado

F A L L A

PRIMERO. Declarando que no prospera el incidente de objeción a la partición propuesto por Julio Cesar Carmona Castro.

SEGUNDO. Se imparte aprobación al trabajo de partición presentado por el Auxiliar de la Justicia con la aclaración de los nombres de los herederos RUT CARMONA CASTRO Y NEFTALI HENAO CARMONA.

TERCERO. Se ordena la inscripción del trabajo de partición en las matriculas inmobiliarias números 012-12772 y 012-0046701.

CUARTO. Se ordena protocolizar el expediente en la Notaria Única de Girardota.

QUINTO. Se condena al Incidentista en costas. Al momento de liquidarlas téngase en cuenta como agencias en derecho la suma de Un Millón Quinientos mil pesos.

SEXTO. Se ordena la entrega de los dineros depositados en este despacho conforme se indico en la parte motiva.

SEPTIMO. Se ordena al Secuestre presentar cuentas de su gestión dentro de los diez días siguientes al envío de la comunicación.

OCTAVO. Se levantan las medidas.

NOTIFIQUESE,

Julia Dalila Restrepo L.
JULIA DALILA RESTREPO LEON
JUEZ

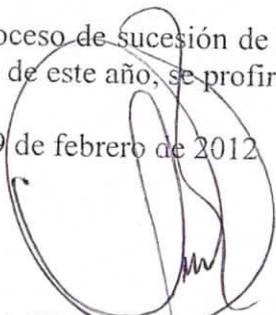
RADICADO: 2009-0012

EDICTO
LA SECRETARÍA DEL JUZGADO DE FAMILIA DE GIRARDOTA

HACE SABER:

Que en el proceso de sucesión de la señora MARIA INES CASTRO DE CARMONA, el 24 de febrero de este año, se profirió sentencia.-

Girardota, 29 de febrero de 2012



ORLANDO AGUDELO HERNANDEZ
Secretario

Fijado a las 8:00 a.m.
Girardota, 29 de febrero de 2012



ORLANDO AGUDELO HERNANDEZ
Secretario

Desfijado a las 5:00 p.m.
Girardota, 3 de marzo de 2012



ORLANDO AGUDELO HERNANDEZ
Secretario

LEVANTAMIENTO ARQ.
EDIFICACIÓN GIRARDOTA - ANT.
SR. JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE GIRARDOTA

DIRECCIÓN: ZONA URBANA
 CARRERA 16 x CALLE 6 - PARQUE PRINCIPAL

PLANO: CONTIENE:
ARQ-01 - LEVANTAMIENTO ARQ. PISO 1
 - PERIMETRO DE PREDIOS
 - IMAGEN DE REFERENCIA
 - ÁREAS DE LOS PREDIOS

LEVANTÓ: ING. EDWIN GUARÍN G.

DIBUJÓ: ALEJANDRO ATEHORTUA

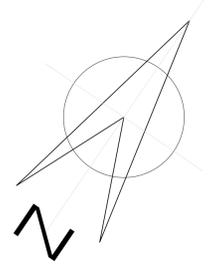
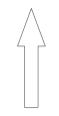
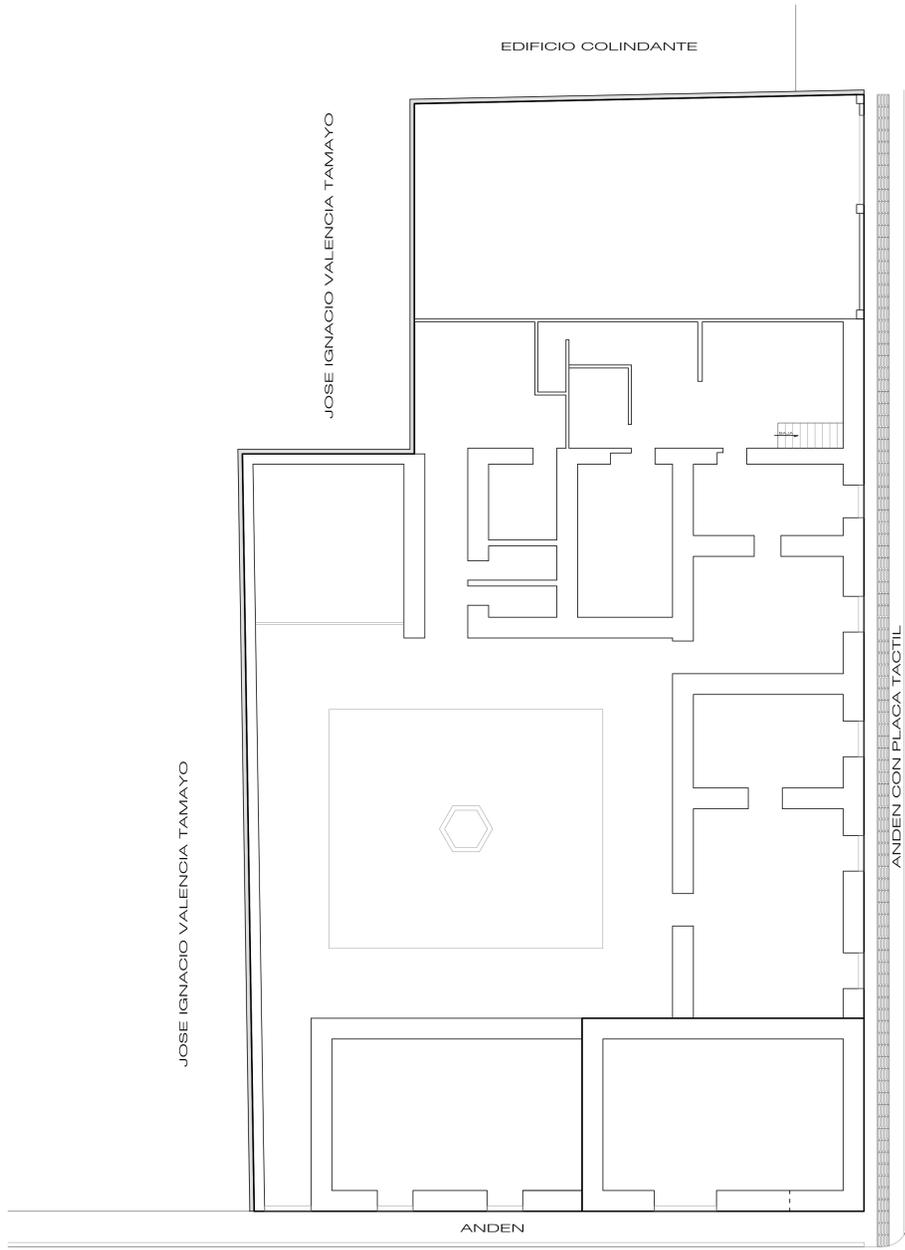
REVISION:

ESCALA: 1:100

FECHA: MARZO DE 2021

ARCHIVO:
 c:\diskD\PlanosArquitectonico.JosedelaCruz.dwg

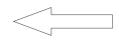
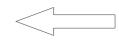
FIRMA: *Edwin Guarín*
 INGENIERO RESPONSABLE
 NOMBRE: EDWIN GUARÍN GARCÍA
 M.P. 05202-313496 ANT.



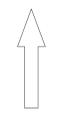
CALLE 6



CARRERA 16



PARQUE PRINCIPAL
 MUNICIPIO DE GIRARDOTA



CALLE 6



Girardota, Antioquia, junio nueve (9) de 2021

Constancia secretarial.

Señora Juez, le informo que, por auto del 17 de febrero de 2021, notificado por estados del día 18 del mismo mes y año, se le concedió a la parte demandada, prórroga del término de 15 días para allegar el dictamen anunciado desde la respuesta de la demanda.

Dicho término corrió entre el 19 de febrero de 2021 y el 11 de marzo de 2021, sin que a la fecha lo hubiere allegado.

La parte demandada en este asunto, actualmente la conforma el señor JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA CASTRO, habida cuenta que la Codemandada MARÍA ALICIA CARMONA DE ZUELTA transfirió en venta los derechos litigiosos vinculados a los bienes inmuebles objeto de este proceso, en favor de LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA con C. C. 39.350.911 y MARÍA ADELAIDA SIERRA RESTREPO, con C. C. No. 1.035.862.562, por Escritura Pública No. 930 del 7 de diciembre de 2020 de la Notaría Única de Girardota, la cual fue debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria No. 012-12772 y 012-46701, documentos que obran en el archivo No. 10 del expediente digital.

En la comunicación de que da cuenta el archivo 10 digital, que fue remitida desde el Email luisalfonsosierra@hotmail.com el apoderado judicial de la parte demandante, solicita se tenga a LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA y MARÍA ADELAIDA SIERRA RESTREPO como subrogatarias de dichos derechos, y que se tenga en cuenta que de acuerdo al porcentaje que ostenta el señor JOSÉ DE LA CRUZ CARMONA CASTRO sobre los mencionados bienes, no es procedente la división material de estos.

Los archivos No. 11, 12 y 13 fueron remitidos desde el Email abogadodagomanjarres@gmail.com por parte del abogado DAGO RAMÓN MANJARRÉS MISAL, apoderado judicial de la parte demandada. El archivo No. 11 data de marzo 10 de 2021, en el que comunica las razones por las cuales el IGAC no ha elaborado el dictamen que la parte demandada anunció desde la respuesta de la demanda, consistentes estas en que se han presentado inconvenientes de tipo técnico y administrativo, en cuanto a la inconsistencia que se presenta en el área del inmueble según información catastral y jurídica, que ha debido corregirse, al igual que en las dimensiones de los linderos de los predios, según las escrituras aportadas.

Es así como el IGAC solicitó a los interesados en el dictamen le fuera suministrado un plano o levantamiento topográfico en el que se determinen las áreas, para poder cumplir con el objeto encomendado.

El archivo No. 12 obedece a una comunicación que data del 11 de marzo de 2021, último día hábil de la prórroga del plazo concedido para allegar el dictamen, en la que el abogado de la parte demandada solicita otro plazo adicional para allegar el dictamen anunciado; y el archivo No. 13 data del 6 de abril de 2021, en el cual el apoderado judicial de la parte demandada informa que ya le remitió al IGAC el documento requerido para la elaboración de la experticia.

Se pudo constatar que los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Abogados, cada uno con los correos luisalfonsosierra@hotmail.com y abogadodagomanjarres@gmail.com respectivamente, desde los cuales enviaron las comunicaciones; y al verificar la trazabilidad de estas, se observa que no fueron remitidas simultáneamente a la parte contraria.

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial mayor.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA
Junio nueve (9) de dos mil veintiuno (2021)

Referencia	Proceso Divisorio.
Demandante	Luz Estella Restrepo Sierra y Otra.
Demandado	José de la Cruz Carmona Castro y Otra.
Radicado	05308-31-03-001- 2019-00089 -00
Asunto	Tiene en cuenta subrogación y concede prórroga de plazo por una única vez para allegar dictamen.
Auto int.	0437

Vista la constancia que antecede y con el fin de darle al presente proceso el impulso que requiere, de conformidad con lo previsto por el artículo 68 del Código General del Proceso, se tiene a LUZ ESTELA RESTREPO SIERRA con C. C. 39.350.911 y MARÍA ADELAIDA SIERRA RESTREPO, con C. C. No. 1.035.862.562 como subrogatarias de los derechos litigiosos adquiridos por compra de manos de la Codemandada MARÍA ALICIA CARMONA DE ZULETA, por Escritura Pública No. 930 del 7 de diciembre de 2020 de la Notaría Única de Girardota, la cual fue debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria No. 012-12772 y 012-46701, documentos que obran en el archivo No. 10 del expediente digital.

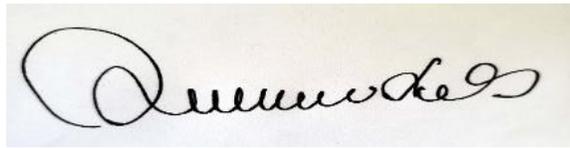
De otro lado, y con el fin de resolver sobre la solicitud de ampliación o prórroga del plazo que deprecia la parte demandada para allegar el dictamen anunciado desde la respuesta a la demanda en el archivo No. 12 del expediente digital, se tiene que el artículo 117 del C. G. P., en cuanto a la perentoriedad de los términos y oportunidades procesales, establece que los términos procesales podrán ser prorrogados por una sola vez, siempre que se considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento.

Así las cosas, encuentra el despacho que por auto del 17 de febrero de 2021 se atendió la solicitud de prórroga del plazo concedido a la parte demandada para allegar

el dictamen, por el término de 15 días más, el cual transcurrió entre el 19 de febrero y 11 de marzo de 2021, sin que hubiera dado cumplimiento a la promesa anunciada desde la respuesta de la demanda, por lo que atendiendo a una interpretación literal y exegética de la norma en comento, la solicitud de nueva prórroga sería improcedente.

No obstante ello, dada la complejidad del asunto en particular y en vista en de la importancia del dictamen, en el sentido de que con él la parte demandada procura demostrar la posibilidad de partición material que deprecia en la respuesta a la demanda, la cual se prefiere por mandato legal a la división por venta, y como también se opone al avalúo traído por la parte actora, el Despacho, con el fin de garantizar la defensa y el derecho de contradicción, accede a la solicitud impetrada, y por ello, por una única vez se le concede un término improrrogable de 20 días para que allegue el dictamen referido.

NOTIFÍQUESE

A rectangular image showing a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Diana Milena Sabogal Ospina'.

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA**

Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del
Ministerio de Justicia y del Derecho



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 5020-2021-0013570-EE-001
No. Caso: 130447
Fecha: 14-07-2021 15:03:55
TRD:
Rad. Padre:

Señor
JOSE DE LA CRUZ CARMONA CASTRO
Propietario
Carrera 14 Calle 5 N° 13 - 84
GIRARDOTA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
josecarmonacastro072@hotmail.com

ASUNTO: Entrega informes de avalúo predios ubicados en Girardota, Antioquia.

Cordial saludo señor Carmona:

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente acompaño el resultado de los avalúos correspondientes a los predios relacionados a continuación, los cuales fueron realizados por la perito ingeniera Stefannye Buitrago Marulanda y con control de calidad realizado en la Sede Central a cargo del Ingeniero Hugo Pherney Sotelo Yagama; profesionales del Grupo Interno de trabajo de Avalúos. Los avalúos fueron elaborados conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y quedan aprobados por esta dependencia en las siguientes sumas:

ENTIDAD SOLICITANTE	RADICADO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO / DEPARTAMENTO	VALOR AVALÚO
María Alicia Carmona de Zuleta y José de la Cruz Carmona Castro	2000-2020-024735-ER-000 del 28 de diciembre de 2020.	Predio 1. Carrera 16 N 6 – 8	Girardota / Antioquia	\$493.938.250,00
		Predio 2. Carrera 16 N 6 – 12 /16/18		\$2.183.111.040,00

Atentamente,

WILSON FABIO CRIOLLO CEPEDA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
GIT-AVALUOS

Anexo:
Copia:
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Revisó:
Radicados:

BOGOTA D.C. - CARREA 30 N°48-51
Servicio al Ciudadano: 3773214
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



BOGOTÁ D.C. - CARRETA 30 N°48-51
Servicio al Ciudadano: 3773214
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co