Inal (5)

2020-00403

MINISTERIO DEL INTERIOR
Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA BELLO

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Grupo/Clase de Proceso: DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISION POR VENTA

No. Cuadernos: 01 **Folios Correspondientes en original:** 58

No. de traslados 06 y UN C.D. para el Juzgado y otro para traslado

DEMANDANTE

JORGE ENRIQUE	ZAPATA	MUÑOZ	70.064.888
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido	No. C.C o Nit

Dirección Notificación: CALLE 47 No 60-12 Bello. **Teléfono** 3127425061

DEMANDADO

COMUNIDAD	ZAPATA	MUÑOZ	N.N.
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido	No. C.C o Nit

Dirección Notificación: Piedad Zapata Muñoz CALLE 7 N°81-49 INT 803 Medellín-Ant
Maria Verania Zapata Muñoz CALLE 33 N° 52-30 Bello-Ant
Diego Alberto Zapata Muñoz CALLE 52 N° 54-49 Bello-Ant
Gudiela Zapata Muñoz CARRERA 52 N° 32-54 Bello-Ant
Daniel Mauricio y Paulina Monagas Zapata DIAGONAL 75B N°6-110 APT 106 - Medellín-Ant

APODERADO

SANTIAGO	ZAPATA	CASAS	71.527.035
Nombre(s)	1ª Apellido	2ª Apellido	No. C.C

T.P 284270 C.S.J.

Dirección Notificación: CALLE 47 No.60-12 Bello.
Cel. 312-7425061- 3127547565
Correo: grupojuridicoydeservicios@gmail.com - santiagozapatac@hotmail.com

TOTAL : Total folios. 298

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL JUZGADO

PALACIO MUNICIPAL DE BELLO.

2020_00403

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD ®
Bello - Antioquia

PROCESO: **DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISION POR VENTA.**
DEMANDANTE: **JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ.**
DEMANDADOS: **PIEDAD ZAPATA MUÑOZ Y OTROS.**

SANTIAGO ZAPATA CASAS, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Bello-Antioquia, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.71.527.035 y T.P.No.284270 del C.S.J., fungiendo en mi condición de apoderado judicial del Señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, mayor de edad y vecino de este municipio, residenciado en la calle 47 No. 60-12, identificado con cédula de ciudadanía Nos. 70.064.888, conforme al poder especial que me ha conferido en su calidad de comunero de la comunidad "ZAPATA MUÑOZ", me permito formular ante su despacho, proceso Declarativo Especial de División por Venta de los bienes de la comunidad "ZAPATA MUÑOZ", con fundamento en los siguientes,

HECHOS

1. Los bienes inmuebles respecto de los cuales se solicita la división por venta, se encuentran ubicados en las siguientes direcciones: Calle 52 No.54-49, inmueble Uno y calle 33 No.52-30 (Segundo Piso), inmueble Dos, del municipio de Bello, identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 01N-5068716 y 01N-0424739.

2. El Inmueble Uno: ubicado en la calle 52 No.54-49 se alindera así: "Por el frente, con la calle 52; por atrás, con propiedad de Joaquín Mesa Pajón; por el costado de arriba, que da al occidente, con predio del mismo señor Joaquín Mesa Pajón y por el costado de abajo, que da al oriente, con propiedad del señor Francisco Arango; por Cenit con el techo y terraza del inmueble y por el Nadir con el suelo o piso del bien". C. Catastral: 08810010350010000018000000000 y Ficha: 3233942.

3. El inmueble Dos, ubicado en la calle 33 No.52-30, se alindera así: "Por el frente, con la calle 33; por el norte, con predio que fue de la Empresa Fabricato S.A.; por el occidente, con predio de Bertina Muñoz; por el oriente, con predio de Aura Muñoz; por debajo, con losa del apartamento del primer piso, marcado con el número 52-32 de propiedad del señor Iván Salazar y por encima o Cenit con la terraza o cubierta exterior del Edificio de propiedad de la comunidad "ZAPATA MUÑOZ"; C. Catastral: 08810010140002000050001000002 y Ficha: 3220294.

4. Los inmuebles anteriormente reseñados, fueron adjudicados a mi poderdante y a los demandados en comunidad con una acción y derecho del 10% del valor total de los bienes, mediante la constitución de una Comunidad de bienes por las escrituras N° 3163 de diciembre 12 de 1995, aclarada mediante escritura 855 de abril 16 de 1998, emanadas de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Bello, proceso sucesorio del causante José de Jesús Zapata Díaz, quién en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.589.703 y por Sentencia No.187 de fecha: junio 23 de 2008, emanada del Juzgado Primero de familia de Bello, en el proceso sucesorio de la causante Paulina Amparo Muñoz Toro, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.21.544.507.

5. De conformidad con la partición y adjudicación de los bienes de la herencia de la de cujus Señora PAULINA AMPARO MUÑOZ TORO, los bienes inmuebles materia de la división demandada fueron divididos en 10 cuotas de dominio, por valor del 10 % cada cuota y adjudicada a los herederos así:

GUDIELA ZAPATA MUÑOZ	10%
JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ	10 %
RODRIGO ZAPATA MUÑOZ	10 %
MARIA VERANIA ZAPATA MUÑOZ	10 %
LUIS GUILLERMO ZAPATA MUÑOZ	10 %
GLORIA AMPARO ZAPATA MUÑOZ	10 %
DIEGO ALBERTO ZAPATA MUÑOZ	10 %
PIEDAD ZAPATA MUÑOZ	10 %
ADRIANA ZAPATA MUÑOZ, finada madre	10% Dividido entre sus dos hijos mayores, así:
PABLO ANDRES PUERTA ZAPATA	5 %
DAVID ALEJANDRO LOPEZ ZAPATA	5 %
LUZ PATRICIA ZAPATA MUÑOZ ,finada madre	10% Dividido entre sus dos hijos mayores, así:
DANIEL MAURICIO MONAGAS ZAPATA	5 %
PAULINA MONAGAS ZAPATA	5 %

6. Los demandados nombraron mediante documento privado, como administradora de los bienes de que se trata esta acción, de fecha: 08 abril de 2008, a la comunera PIEDAD ZAPATA MUÑOZ, la cual al igual que los demás comuneros no han querido allanarse a efectuar con mi mandante la división por venta extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener todos la libre administración de sus bienes.

7. *De fecha julio 25 de 2015, los comuneros: Gudiela, Rodrigo, Gloria Amparo y Luis Guillermo Zapata Muñoz, al igual que el comunero Pablo Andrés Puerta Zapata, autorizaron mediante escrito privado que aporto a esta acción, a la administradora de los bienes de la comunidad "ZAPATA MUÑOZ" designada unilateralmente por ellos, señora PIEDAD ZAPATA MUÑOZ, para guardar los dineros recaudados por cánones de arrendamiento del inmueble de la calle 52 No.54-49, para pago de impuestos, hasta la venta del inmueble y que por tal razón no se haría entre ellos repartición de ese dinero.*

8. *Conforme a lo expresado en el hecho sexto, Señor Juez, la administradora deberá responderle a mi patrocinado con su cuota parte en los bienes de la comunidad, para el pago del valor del impuesto predial generado por la municipalidad para dichos inmuebles y no cancelados al fisco municipal, impuestos que a la fecha: trimestre Uno de 2020, ascienden a la suma de $2.749.714 a nombre de Jorge Enrique Zapata Muñoz, más los que se causen durante la Litis hasta su culminación.*

9. *los comuneros, acá accionados deben concurrir a favor de mi pupilo a prorrata de su cuota parte, con los gastos generados para la presentación de la presente demanda, así como por los que se causen durante el trámite del misma y hasta su culminación.*

PRETENSIONES

PRIMERA: Sírvase Señor Juez DECRETAR la División por Venta de los bienes relacionados en los hechos segundo y tercero de esta acción, inmuebles ubicados en este Municipio de Bello, y discriminados así: 1) Calle 52 No.54-49 y 2) calle 33 No.52-30 (Segundo Piso), del Municipio de Bello, identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 01N-5068716 y 01N-0424739, alinderados de manera general así:

1) El de la calle 52 No. 54-49 "Por el frente, con la calle 52; por atrás, con propiedad de Joaquín Mesa Pajón; por el costado de arriba, que da al occidente, con predio del mismo señor Joaquín Mesa Pajón y por el costado de abajo, que da al oriente, con propiedad del señor Francisco Arango". C. Catastral: 08810010350010000018000000000 y Ficha: 3233942.

2) El de la calle 33 No.52-30, así: "Por el frente, con la calle 33; por el norte, con predio que fue de la Empresa Fabricato S.A.; por el occidente, con predio de Bertina Muñoz; por el oriente, con predio de Aura Muñoz; por debajo, con losa del apartamento del primer piso, marcado con el número 52-32 de propiedad del señor Iván Salazar y por encima con la terraza o cubierta exterior del Edificio de propiedad de la comunidad "ZAPATA MUÑOZ". C. Catastral 08810010140002000050001000002 y Ficha: 3220294.

2. DECLARAR como valor comercial de los bienes en común y debidamente identificados en los hechos dos y tres y conforme a la pretensión uno, el contentivo de los avalúos periciales que se acompañan a la presente acción por valor de $ 450.560.000, para el inmueble de la calle 52 No.54-49, de este municipio y de $ 333.312.000, para el inmueble de la calle 33 No.52-30, de este municipio, para un valor total de $ 660.480.000 (Seiscientos Sesenta Millones Cuatrocientos Ochenta mil pesos) m/l., con aplicación a lo dispuesto en los artículos 406 y 410 num.1 del C.G.P.

3. Que se ORDENE la Inscripción del auto admisorio de la demanda como lo establece el art. 409 del C.G. P.

4. Que se ORDENE el registro de la partición por venta y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Medellín, Zona Norte, en los folios de matrículas inmobiliarias Nos.5068716 y 0424739.

4. Que una vez registrada la partición por venta se ORDENE EL REMATE de los inmuebles de que se trata de conformidad con el art. 411 del C.G.P.

5. Que se DESIGNE legalmente administrador de los bienes de la Comunidad Zapata Muñoz, en los términos del art. 415 del C.G.P. por cuanto la administradora nombrada por los demás comuneros, no le rinde cuentas de la administración de los bienes a mi cliente, el mismo que requiere de los frutos civiles producidos por dichos bienes para su subsistencia.

6. Que el pago de los impuestos de predial y complementarios adeudados por los inmuebles materia de división sean cancelados por la Administradora Piedad Zapata Muñoz, tal y como le fuera encomendado por los comuneros mencionados en el hecho Séptimo de esta acción, para lo cual por el despacho se hará de su cuota parte, la deducción que corresponda con destino a dicho pago y a favor del fisco municipal.

7. Que se condene onerosamente en costas y agencias en derecho a los comuneros que se opongan a la presente acción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como derecho las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G.P y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, el domicilio de los demandados y la ubicación de los bienes inmuebles en Usted radica la competencia, Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 y 28 del C.G.P.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el trámite del proceso Divisorio de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de Nueve Millones Setecientos Sesenta y Tres Mil Ciento Veintiséis pesos ($ 9.763.126) M/L.

PRUEBAS

Sírvase tener como tales:

Documentales:

1. Copias auténticas de las escrituras públicas números 3163 de diciembre 12 de 1995, aclarada mediante escritura 855 de abril 16 de 1998, emanadas de la notaria primera del círculo notarial de Bello.
2. Copia de la Sentencia 187 de fecha: junio 23 de 2008 emanada del Juzgado Primero de familia de Bello en el Proceso Sucesorio de la causante PAULINA AMPARO MUÑOZ TORO.
3. Certificados actualizados de tradición de los inmuebles expedidos por el registrador de II.PP. sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles. (Art. 406 del C.G.P).
4. Avalúos Periciales, contentivos del valor comercial de los bienes Inmuebles, sujetos a la división por venta.
5. Copia del nombramiento como administradora de la señora Piedad Zapata Muñoz.
6. Copia de la autorización dada a la administradora de bienes para guardar los dineros, frutos civiles de los bienes para pago de impuestos de predial de los bienes.
7. Recibos de predial a nombre de mi mandante no cancelados por la administradora de los bienes de que se trata.
8. El poder para actuar debidamente otorgado.

TESTIMONIALES

Declararán de ser necesario sobre los hechos de la presente demanda los señores: Sebastián Zapata Casas y Nancy Casas Hernández, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 1.037.606.382 y 43.427.310 , quienes se localizan en calle 47 No.60-12 Bello ó por mi conducto, para lo cual Usted Señor Juez, se servirá fijar fecha y hora.
Desde ahora le comunico Señor Juez que contrainterrogaré a los posibles testigos que soliciten en su contestación los demandados.

AVALUO PERICIAL

Me permito adjuntar de conformidad con lo establecido en el artículo 226 del C.G.P el dictamen pericial contentivo del avalúo comercial de cada uno de los bienes materia de la división por venta en esta Litis.

ANEXOS

1. Me permito adjuntar los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Copias de la demanda y sus anexos con CD para el traslado y copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Apoderado: Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Juzgado o en calle 47 No. 60-12. Bello-Antioquia.
Email: grupojuridicoydeservicios@gmail.com - cel. 312 7547565 - Tel.4996350

Demandante: En calle 47 No.60-12 Bello-Antioquia
Email: jorgezapatamunoz@gmail.com

Demandados:

Serán notificados por conducto de la señora: Piedad Zapata Muñoz, en su calidad de administradora de los bienes de la comunidad "Zapata Muñoz", en calle 7 No.81-49 Int.803, barrió Belén de Medellín. Email: zapatapio@hotmail.com

Los comuneros demandados: Rodrigo, Luis Guillermo y Gloria Amparo Zapata Muñoz, no conocemos sus direcciones, números de teléfonos, ni correos electrónicos.

María Verania Zapata Muñoz, en calle 33 No. 52-30. Inmueble de la Litis de Bello-Ant. Cel. 3117392353, no conocemos su correo electrónico.

Gudiela Zapata Muñoz , Pablo Andrés Puerta Zapata y David Alejandro López Zapata, en carrera 52 No. 32-54. Bello-Ant.; no conocemos sus correos electrónicos y números telefónicos.

Diego Alberto Zapata Muñoz, en calle 52 No.54-49. Inmueble de la Litis de Bello-Ant. Cel.3014394336, no conocemos su correo electrónico.

Daniel Mauricio Monagas Zapata y Paulina Monagas Zapata, en Urbanización "Torres del Márquez" de la Diagonal 75B No.6-110 Apto. 106 Barrio Belén del Municipio de Medellín. No conocemos números de teléfonos, ni correos electrónicos.

EMPLAZAMIENTO

Señor Juez, desde ahora le solicito y si hay negativa a comparecer al Juzgado a recibir personal notificación o por aviso, de algunos de los comuneros, se sirva emplazarlos para tal fin.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bello, RECIBIDO 10 MAR 2020 de 19__
Presentado personalmente con C. C. Nº ____
de ____
Repartido al Sr. Juez
Secretaria

Del Señor juez,

Atentamente,
Marzo 6 de 2020

SANTIAGO ZAPATA CASAS
C.C.No.71.527.035
T.P.No. 284270 del C.S.J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD ®
Bello-Antioquia.

Asunto: Poder especial.

JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, mayor de edad y vecino del Municipio de Bello-Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía No.70.064.888, comedidamente por medio del presente escrito le comunico que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto derecho se refiere, al Dr. SANTIAGO ZAPATA CASAS, igualmente mayor edad, domiciliado en este Municipio, abogado en ejercicio quién se identifica con la cédula de ciudadanía No. 71.527.035 y T.P No. 284270 del C.S.J. para que en mi nombre y representación, y ante su despacho inicie y lleve hasta su culminación, proceso especial de división por venta de los bienes de la comunidad ZAPATA MUÑOZ, constituida mediante las escrituras N° 3163 de Diciembre 12 de 1995, aclarada mediante escritura 855 de Abril 16 de 1998, emanadas de la notaria primera del círculo notarial de Bello y por sentencia 187 de fecha: junio 23 de 2008, emanada del juzgado Primero de familia de Bello en el proceso sucesorio de la causante PAULINA AMPARO MUÑOZ TORO; dicha acción se adelantará frente a los comuneros: GUDIELA, RODRIGO, MARIA VERANIA, LUIS GUILLERMO, GLORIA AMPARO, DIEGO ALBERTO Y PIEDAD ZAPATA MUÑOZ, esta última comunera y administradora de los bienes de la comunidad "Zapata Muñoz", así como frente a los herederos en su cuota parte de las finadas: ADRIANA Y LUZ PATRICIA ZAPATA MUÑOZ, en su orden, comuneros: PABLO ANDRES PUERTA ZAPATA y DAVID ALEJANDRO LOPEZ ZAPATA, mayores de edad, y los comuneros: DANIEL MAURICIO Y PAULINA MONAGAS ZAPATA, igualmente mayores de edad.

Queda mi apoderado con amplias facultades para el cabal desempeño de su mandato, en especial las de: Recibir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, denunciar bienes, presentar juramento estimatorio, presentar avalúo de los bienes, solicitar pruebas, tachas de falsedad, allanar y demás que le sean necesarias en el ejercicio de su mandato y en representación de mis intereses.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi mandatario para actuar en los términos del presente poder.

Atentamente,
Marzo 9 de 2020,

JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ
C.C.No. 70.064.888

Acepto y coadyuvo,

SANTIAGO ZAPATA CASAS
C.C.No.71 527 035
T.P.No. 284270 del C.S.J.

AA 2594975

Ca355128843

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES - - - - - - - - (3. 1 6 3) - - - - - - - -

SUCESION NOTARIAL

DE: JOSE DE JESUS ZAPATA DIAZ.

En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a DOCE (12) de DICIEMBRE - - - - - - de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mí HUMBERTO DE JESUS ARAQUE ROLDAN Notario Primero (1o) del Círculo Notarial de Bello, compareció el doctor: GILDARDO ZAPATA PEREZ mayor de edad, vecino de éste distrito, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al firmar, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 57.115 de Minjusticia quien obra en este acto en su calidad de APODERADO ESPECIAL de los señores: - - PAULINA AMPARO MUNOZ TORO, GUDIELA, MARIA VIRANIA, ADRIANA, LUZ PATRICIA, GLORIA AMPARO, PIEDAD, JORGE ENRIQUE, RODRIGO, LUIS GUILLERMO y DIEGO ALBERTO ZAPATA MUNOZ, todos mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos que aparecen debidamente determinados en el Poder que se protocoliza con la presente sucesión, dentro de la sucesión intestada del señor JOSE DE JESUS ZAPATA DIAZ, fallecido el día 21 de abril de 1.993, en la ciudad de Medellín, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 589.703 de Bello, lugar de su último domicilio, sucesión iniciada mediante acta No. 13 de fecha 23 de Febrero de 1.995, enviando la comunicación a la Superintendencia el 23 de Febrero de 1.995, lo mismo que a la ADMON DE HACIENDA, publicado en el PERIODICO EL MUNDO el respectivo Edicto el día 28 de Febrero de 1.995, todo lo cual se protocoliza con la presente escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO: Que de acuerdo al decreto 902 de 1.988 en lo relacionado con la liquidación de sucesiones y sociedades conyugales la sucesión que a continuación se describe es del siguiente tenor: - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- -

- -

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

10903UHaMUVC5C9V

1. ACTIVO . -

PARTIDA PRIMERA: UN lote deterreno con casa de habitación , demas mejoras y anexidades ubicado en la calle 52 Nro54-49 , del Municipio de Bello — y enmsarcado por los siguientes linderos: "Por el frente, con la calle— 52; por atras con propiedad de Joaquin Mesa Pajón; por el costado de — arriba que dá al occidente , con predio del mismo señor Joaquin Mesa — pajón y por el costado de abajo que dá al Oriente, con propiedad del — Señor Francisco Arango . -

Dicho inmuebel fué adquirido por el causante por compra que le hizo — al Señor Manuel Mejía R., mediante escritura Nro 4741 de agosto 30 de — 1.948, de la Notaria Primera dl Circulo de Medellín, registrada en la — Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Medellín, Zona Norte, en el folio dematricula inmobiliaria Nro 001-5068716. Se incluye el teléfono — 275-12-36. -

Este bien ha sido avaluado en la suma de $7.723.906 (siete millones — setecientos veintitres MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS)m-l .— - - - - - - - - - - - -

PARTIDA SEGUNDA : U lote de terreno con tres apartamentos en el — construidos, ubicados en la calle 52 Nro 54-40,54-38(201) y 54-38 (301)— del Municipio de Bello con todas sus mejoras, usos , costumbres y — anexidades y comprendido entreslos siguientes linderos; " Por el frente en 5.60mts, con la calle 52; por atras , en 4.80 mts, con predio de José — Munera; por un costado, con predio de Elias Zuluaga; y por el otro — costado, con predio del vendedor. -

Dicho inmueble fué adquirido por el causante, por compra que le hizo — al Señor, Eduardo Mínera , mediante escritura publica Nro 819 del 18 — de julio de 1.969, dela Notaria Unica del Circulo de Bello, hoy Notaria- Primera, registrada en la Oficina de registros de instruentos públicos y privados de Medellín, Zona norte, bajo el folio dematricula inmobili- aria Nro 001-0010335 Incluido las líneas telefónicas Nros 275-52-70 — y 275-82-90, respectivamente. Y 27582-4lcorresponde al APTO 201# 54-38

RELACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS HOJA 2 . - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Este bienha sido avaluado en la suma de $8.043.991 (ocho millones — cuarenta y tres mil novecientos noventa y un pesos)m.l .— - - - - - - - - - - - -

AA 2594976

Viene de la hoja nro AA-2594975 .----------

PARTIDA TERCERA . - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Una casa de habitación, con todassus mejoras y usos, costumees y anexidades, ubicado en la calle 33 Nro 52-30 (Segundo Piso), del Municipio de Bello y comprendido dentro de los siguientes linderos "por el frente con la calle 33, por el norte con predio que fué de la Empresa Fabricato S.A.; por el occidente, con predio de Bertina Muñoz, por el Oriente, con predio de A ra Muñoz; por debajo con el Apartamento del primer piso, Marcado con el número 52-32 y por encima con laterraza o cubierta exterior del edificio de propiedad del causante.- Este bien ha sido avaluado en la suma de $5.510.361 (Cinco millones quinientos diez mil trescientos sesenta y un pesos)m.l.----------

Dicho inmueble fué adquirido por el causante, por compra que le hizo al Sñr. Pedro J. Parra H. mediante escritura pública Nro 256 de fecha febrero 3 de 1.958, de la Notaria Unica de Bello, hoy Notaria Primera Registrada en la oficina de Instrumentos Públicos y privados de Medellín Zona Norte, en el folio de matricula inmobiliaria Nro 001-0424739, Incluida línea telefónica 275-94-37. ----------

PARTIDA CUARTA: -

Un lote de terreno con casa de habitación sus demas mejoras y anexidades ubicado en la carrera 46 Nro 52-68, del Municipio de Bello, y comprendido dentro de los siguientes linderos; "Por el frente con la calle Colombia, hoy carrera 46: por un costado, con predio de Angela Gómez; y por atras, con predio de Dionicio Restrepo . = = = = = = = = = = = = = = =

Dicho inmueble fué adquirido por el causante , por compra que le hizo a la Sñra Nancy Casas Hernández , mediante escritura Nro 3358 de noviembre 18 de 1.986, de la Notaria Unica del Bello, hoy Notaria Primera, Registrada en la oficina de Instrumentos Públicos y privados de Medellín Zona Norte, en el folio de matricula inmobiliaria Nro 001-0060092 incluida línea de telefono 272-89-84.----------

Este bien ha sido avaluado en la suma de $2.219.881 (dos millnoes docientos diez y nueve mil ochocientos ochanta y un pesos)m-l.----------

PARTIDA QUINTA; Un vehículo automotor, tipo Jeep, marca Suzuki, color ro
jo, campero carpado, modelo 1.981, LJ-80, No. de motor 251571, chasis No.
142988, servicio particular, capacidad 05 pasajeros, manifiesto de adua
nas No. 00041802 de Febrero de 1.982,-matriculado en la Secretaría de
Tránsito de Bello, con placas Nos LFC-198. - - - - - - - - - - - - - - - -
Dicho automotor fué adquirido por el causante, por compra hecha a distri
buidora SUZUKI DE ANTIOQUIA S.A. -
Dicho automotor fué adquirido por el causante, por compra hecha a dis -
tribuidora Suzuki de Antioquia S.A. Este bien ha sido avaluado en la suma
de CUATRO MILLONES DE PESOS M.L.($ 4.000.000.com .l.) - - - - - - - - - -
PASIVO: No existe pasivo alguno que grave el activo de esta herencia, por
tanto es cero. - 0 - - - - -
HIJUELA NUMERO UNO: PARA LA SEÑORA PAULINA AMPARO NUÑOZ TORO - - - - -
- -
- -
Se integra y paga así: Con TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL
SESENTA Y NUEVE ACCIONES de dominio de valor de un ($1.oo) peso cada una,
de las 27.498.139 acciones en que se consideran divididos los bienes, -
constitutivos del Acervo Hereditarios. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Para pagársela se le adjudica la mitad de los siguientes bienes: - - - -
50% (Cincuenta por ciento). -
Un lote de terreno con casa de habitación, demás mejoras y anexidades, ubi
cado en la calle 52 No. 54-49, del Municipio de Bello y enmarcado por los
linderos particulares los cuales se encuentran debidamente de
terminados en el ACTIVO DE LA PRESENTE SUCESION PARTIDA PRIMERA MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO; 001-5068716. Este bien ha sido avaluado en la suma
de: - $ 7.723.906.oo - - - - -
- Un lote de terreno con tres apartamentos en él construídos, ubicados -
en la calle 52 No. 54-40, 54-38 (201) y 54-38 (301), del Municipio de
Bello, con todas sus mejoras, usos, costumbres y anexidades cuyos lindero
y demás especificaciones constan en la PARTIDA SEGUNDA DEL ACTIVO LIQUI
DO DE LA PRESENTE SUCESION, MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0010335, inmueble
avaluado en la suma de: - - - - - - - - - - - - - - $ 8.043.991.oo - - - - -

AA 2594972

VIENE DE LA HOJA AA 2594976. - - - -

——— Una casa de habitación, con todas sus mejoras usos, costumbres y anexidades, ubicada en la calle 33 No. 52-30 (Segundo piso), Municipio de Bello cuyos linderos y demás especificaciones constan en la PARTIDA TERCERA DEL ACTIVO LIQUIDO de la presente sucesión, matrícula inmobiliaria número: - - - 001-0424739. Este bien ha sido avaluado en la suma de $ 5.510.361.oo ——

——— Un lote de terreno con casa de habitación, sus demás mejoras y anexidades, ubicado en la carrera 46 No. 52-68, del Municipio de Bello, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la PARTIDA CUARTA del activo líquido de la presente sucesión, MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0060092. - Inmueble avaluado en la suma de: - - - - - - - - - - - - $ 2.219.881.oo - - -

——— Un vehículo automotor, tipo Jeep, marca suzuki, color rojo, campero carpado, modelo 1.981 LJ-80, motor No. 251571, chasis No. 142988, servicio particular, capacidad 05 pasajeros, manifiesto de aduana No. 00041802, de Febrero de 1.982, con placas Nos LEC-198, matriculado en la Secretaría - de Tránsito de Bello. Bien avaluado en la suma de - - - $ 4.000.000.oo ——

Vale la mitad de estos bienes - - - $ 13.749.069.oo - - - - - - - - - - - - -

Valor total de los gananciales - - -$ 13.749.069.oo - - - - - - - - - - - - -

- -

SEGUNDA HIJUELA: De los legitimarios , a saber: GUDIELA, MARIA VERANIA, ADRIANA, LUZ PATRICIA, GLORIA AMPARO, PIEDAD, JORGE ENRIQUE, RODRIGO, LUIS GUILLERMO y DIEGO ALBERTO ZAPATA MUÑOZ, por su legítima ha de haber: - $ 1.374.906.90 Se integra y se paga así: Con un millón trescientos setenta y cuatro mil novecientos seis con noventa centésimas, acciones de dominio de un valor de - ($1.oo) cada una de las 27.498.139.oo acciones en que se considera divididos los bienes constitutivos del acervo hereditario. - - - - - - - - - - -

Para su pago se le adjudica a cada uno de los legitimarios: la décima parte de los siguientes bienes: Los mismos bienes ya relacionados en la primera hijuela. — -

Vale cada décima: - $ 1.374.906.90 - - - -

Valen las diez décimas: - - - - - - - - - - - - - - - - $ 13.749.069.oo - - -

COMPROBACION: Valor de los bienes inventariados$ 27.498.139.oo - - - - -

PRIMERA HIJUELA: DE PAULINA AMPARO MUNOZ TORO: - - - - $13.749.069.oo —

COMPROBACION: Valor de los bienes inventariados:$ 27.498.139.oo - - - - -

PRIMERA HIJUELA: DE PAULINA AMPARO MUNOZ TORO: - - - - $13.749.069.oo —

SEGUNDA HIJUELA DE:

a. GUDIELA ZAPATA MUÑOZ : - - - - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

b. MARIA VERANIA ZAPATA MUNOZ - - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

c. ADRIANA ZAPATA MUÑOZ - - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

d. LUZ PATRICIA ZAPATA MUÑOZ - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

e. GLORIA AMPARO ZAPATA MUÑOZ - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

f. PIEDAD ZAPATA MUÑOZ - - - - - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

g. JORGE ENRIQUE ZAPATA MUNOZ - - - - - - - - - - - - - -$ 1.374.906.90

h. RODRIGO ZAPATA MUNOZ - - - - - - - - - - - - - - - - -$ 1.374.906.90

i. LUIS GUILLERMO ZAPATA MUNOZ - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

j. DIEGO ALBERTO ZAPATA MUÑOZ - - - - - - - - - - - - - $ 1.374.906.90

CONCLUSION: Por voluntad de los herederos, se formará entre los once(11) interesados una comunidad de bienes, sujera a un proceso divisorio futuro. En tal virtud todos los adjudicatarios tienen en los bienes a ellos inventariados y adjudicados, tantas acciones y derechos, cuantos pesos representen sus respectivas hijuelas. -

TERCERO: Así de esta forma se le ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 en lo relacionado con la liquidación de sucesiones y herencias. -

LA LEYERON Y FIRMAN POR ANTE MI DE TODO LO CUAL DOY FE: DERECHOS NOTARIALES $ 86.990.oo - - - - DECRETO 1572 de 1.994. SE ADVIRTIO LA FORMALIDAD DEL REGISTRO, SE EXTENDIO EN LAS HOJAS NUMEROS AA 2594975, AA 2594976, y AA 2594972. -

PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y VALORIZACION NUMEROS: 104660-104657—104659—104658—0014132—0014131—0014129—0014130 expedidos en Bello el 21 de noviembre de 1.995 válidos hasta el 30 de diciembre de 1.995 a nombre de JOSE DE JESUS ZAPATA DIAZ hay sellos firmados PREDIOS NROS: - - - - - -

88135000100180000001 AVALUO $ 9.104.940 —88114000020050019020 1 AVALUO

AA 2594973

Ca355128840

VIENE DE LA HOJA NUMERO AA 2594972. HECHO.

$ 6.495.614—88135000130060000000 1 AVALUO $ 89.482.

257 —88137000120150000000 1 AVALUO $ 21.616.796 -

NOTA: 90 enmendado sobreborrado vale. - - -

86.990 enmendado vale. - - - - - - - - -

DOCTOR: GILDARDO ZAPATA PEREZ.

C.C.No. 3625.340 Tamesis

T.P.No. 57.115 M/J

HUMBERTO DE JESUS ARIAS ROLDAN

NOTARIO PRIMERO DE BELLO.

Notaría Primera de Bello

Es fiel copia Total, de la Escritura Publica No.3.163
De fecha 12 de Diciembre del 1.995, que pertenece al
Protocolo de esta Notaria, Consta de 4 Hojas Útiles
Se destina para JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ
Bello, (Antioquia) 27 de Febrero de 2020

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA PRIMERA DE BELLO (E)

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BELLO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

10906CSVSUHaMU8C

República de Colombia

(11) futuro. dinven s repro- - - - ln ordena ión de su - - - - S NOTA - LA FORMA 975, AA 2594 - - - - 104659— el 21 de mbre de - - - - 01 AVALUO

ACTA #

DE INI

CESION

NUMERO

En e

blica d

de mil

la Note

GILDARDO

cédula

vecino(

Profesio

Justicia

Que comp

rial de

TA DIAZ.

quien (e

el día

para el e

de 1.994.

Acta de d

de los he

tario y e

adjudicaci

AA 2761604

Ca355128844

ESCRITURA NUMERO: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (855)

ACLARACION A LA SUCESION NOTARIAL

DE: JOSE DE JESUS ZAPATA DIAZ

En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, DIECISEIS (16) de ABRIL de mil novecientos noventa y ocho (1.998) ante mi HUMBERTO DE JESUS ARAQUE ROLDAN, Notario Primero, del Círculo Notarial de Bello, compareció: el doctor GILDARDO ZAPATA PEREZ, mayor de edad y domiciliado en Bello, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.625.340, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 57.115, obrando en su calidad de apoderado de PAULINA AMPARO MUÑOZ TORO, GUDIELA, MARIA VERANIA, ADRIANA, LUZ PATRICIA, GLORIA AMPARO, PIEDAD, JORGE ENRIQUE, RODRIGO, LUIS GUILLERMO Y DIEGO ALBERTO ZAPATA MUÑOZ, todos mayores de edad, identificados como consta en el poder que se protocoliza y actuando dentro de la sucesión intestada del señor JOSE DE JESUS ZAPATA DIAZ, y dijo:----------

PRIMERO.- Que obrando en su la calidad indicada, por medio del presente instrumento viene a aclarar la escritura pública No. 3.163 del 12 de diciembre de 1.995, otorgada en esta misma Notaría y aún sin registrar, por medio de la cual el compareciente elevo a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes del causante JOSE DE JESUS ZAPATA DIAS, en el sentido de citar correctamente el número de matrícula inmobiliaria del bien determinado en la PARTIDA SEGUNDA, el cual se identifica así: PARTIDA SEGUNDA: Un lote de terreno con tres apartamentos en el construidos, ubicados en la calle 52 No. 54-40, 54-38 (201) y 54-38 (301) del Municipio de Bello, con todas sus mejoras, usos, costumbres y anexidades y comprendidos entre

los siguientes linderos: Por el frente en 5.60 metros. con la calle 52: por atrás. en 4.80 metros. con predio de José Múnera: por un costado. con predio de Elías Zuluaga: y por el otro costado. con predio del vendedor. Dicho inmueble fué adquirido por el caisante. por compra que le hizo a Eduardo Múnera. según escritura No. 819 del 18 de julio de 1.969. de la Notaría Unica. hoy Primera de bello. registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-0010339.----------

SEGUNDO: En consecuencia. se aclara que el verdadero NUMEO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL CITADO INMUEBLE ES: 001-0010339 Y NO. 001-0010335. como erróneamente se hizo constar. =

TERCERO: Las demás cláusulas y articulos de la escritura que se aclara quedan vigentes. Leido el presente instrumento por la compareciente lo firma por ante mi que doy fe . Derechos del protocolo $6.900 (RESOLUCION 0037/98). Se extendió en la hoja AA 2761604----------

entre lineas CINCO(855), vale. EnmendadoAA2761604 y 9, vale.

GILDARDO ZAPATA PEREZ

C.C. # 3625340 Jamaica

T.P. # 57.115 C.S. de J.

HUMBERTO DE JESUS ARAQUE ROLDAN

NOTARIO PRIMERO DE BELLO

12

Ca355128837

VIENE DE LA HOJA AA2761604 HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA 855 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 1.998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO----------

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA

Notaría Primera de Bello

Es fiel copia Total, de la Escritura Publica No.855
De fecha 16 de Abril del 1.998, que pertenece al
Protocolo de esta Notaria, Consta de 2 Hojas Útiles
Se destina para JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ
Bello, (Antioquia) 27 de Febrero de 2020

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA PRIMERA DE BELLO (E)

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BELLO

Ca355128837

Codeni S.A. 26-12-19

10902aMUHC5C9VHM

RADICADO: 05088-31-10-001-2007-00489-00.
PROCESO: SUCESION INTESTADA.
CAUSANTE: PAULINA AMPARO MUÑOZ DE ZAPATA.
PROVIDENCIA: SENTENCIA.
NUMERO: 187.

SINTESIS: Aprueba partición de bienes.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
BELLO, veintitrès de junio
De dos mil ocho.

La partidora designada por el Juzgado en el proceso de Sucesión Intestada de la Sra. PAULINA AMPARO MUÑOZ DE ZAPATA, presentó el trabajo de partición y adjudicación de bienes obrante a folios 81 a 88.

Del trabajo de partición se dio traslado a los interesados por el término legal, mediante auto del Primero de abril del corriente año (fls. 89).

Por auto del veintiocho de abril del presente año, se ordenó complementar la partición realizada (fls. 90); presentado el nuevo trabajo (fls. 91 a 98), se ordeno corregir nuevamente por auto calendado el diecinueve de mayo del año en curso (fls. 99).

La partidora presentó nuevamente para su aprobación el trabajo de partición que aparece a folios 102 a 109, cumpliendo con lo dispuesto por el Juzgado.

Analizado el nuevo trabajo de Partición y Adjudicación de bienes, se encontró acorde con los Inventarios y Avalúos aprobados en el proceso y las adjudicaciones se hicieron en favor de las personas reconocidas como herederos.

De acuerdo con lo anterior y a lo dispuesto por el Artículo 611 del C. de P. Civil, el despacho aprobará el trabajo de adjudicación de bienes por estar ajustado a derecho (fls.102 a 109).

Así las cosas, el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BELLO (ANT.), administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A :

PRIMERO: APROBAR el Trabajo de Partición y Adjudicación de bienes realizado en este proceso de Sucesión Intestada de la Sra. PAULINA AMPARO MUÑOZ DE ZAPATA, el cual obra a folios 102 a 109.

SEGUNDO: Regístrese la partición ante la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Norte. Expídanse las copias correspondientes.

TERCERO: PROTOCOLICESE el expediente ante una de las Notarías del Círculo de Bello, a costa de los interesados.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez.,

FRANCISCO DE JESUS TORRES TABORDA.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

En la fecha 27 de Junio de dos mil ocho, a las 8:00 a.m, se fijo edicto término legal en la secretaria del Juzgado, notificando a las partes el fallo dictado en el proceso.

OSCAR ARMANDO GALEANO VELEZ
SECRETARIO.

49
117
14
10

120

E D I C T O:

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BELLO, ANTIOQUIA, POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO QUE SE FIJA EN LUGAR VISIBLE DE LA SECRETARIA POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS (ART. 323 DEL C.P. Civil), NOTIFICA A LAS PARTES LA SENTENCIA PROFERIDA EL DIA VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL OCHO, EN EL PROCESO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

NATURALEZA: **SUCESION INTESTADA**

CAUSANTE: **PAULINA AMPARO MUÑOZ TORO**

RADICADO: **2007-00489**

OSCAR ARMANDO GALEANO VELEZ
SECRETARIO

FIJADO HOY 27 DE JUNIO DE 2008, A LAS 8 : 00 A.M

OSCAR A. GALEANO VELEZ
SECRETARIO
Ambi.

DESFIJADO HOY DE 02 JULIO DE 2008, A LAS 5:00 P.M

OSCAR A. GALEANO VELEZ
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA. Bello, diecisiete de julio de dos mil ocho. Las anteriores fotocopias que constan de dieciocho (18) folios, son reproducción de sus originales. El fallo se encuentra ejecutoriado. Obran en el proceso Radicado Nro. 05088-31-10-001-2007-00489-00. Se destinan para efectos legales.

OSCAR ARMANDO GALLANO VELEZ.
Srio.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218450228554552 **Nro Matrícula: 01N-5068716**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO
FECHA APERTURA: 23-08-1993 RADICACIÓN: 1993-OFICIO CON: CERTIFICADO DE: 23-08-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA 4741 DEL 30 DE AGOSTO DE 1948, NOTARIA 1 DE MEDELLIN,INMUEBLE SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO,BARRIO PEREZ MEJIA.ANOTACION 003.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1947 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3867 del 26-08-1947 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MESA P., JOAQUIN

A: MEJIA R., MANUEL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-11-1947 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4907 del 24-10-1947 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MEJIA R., MANUEL X

A: GUTIERREZ FERNANDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-1948 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4741 del 30-08-1948 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA R., MANUEL

A: ZAPATA JOSE DE JESUS X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-1998 Radicación: 1998-20954

Doc: ESCRITURA 3.163 del 12-12-1995 NOTARIA 1 de BELLO VALOR ACTO: $7,723,906

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218450228554552 **Nro Matrícula: 01N-5068716**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:17 AM

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

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

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

DE: ZAPATA DIAZ JOSE DE JESUS

A: MU\OZ TORO PAULINA AMPARO	X
A: ZAPATA MU\OZ ADRIANA	X
A: ZAPATA MU\OZ DIEGO ALBERTO	X
A: ZAPATA MU\OZ GLORIA AMPARO	X
A: ZAPATA MU\OZ GUDIELA	X
A: ZAPATA MU\OZ JORGE ENRIQUE	X
A: ZAPATA MU\OZ LUIS GUILLERMO	X
A: ZAPATA MU\OZ LUZ PATRICIA	X
A: ZAPATA MU\OZ MARIA VERANIA	X
A: ZAPATA MU\OZ PIEDAD	X
A: ZAPATA MU\OZ RODRIGO	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-32114

Doc: SENTENCIA SN del 23-06-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BELLO VALOR ACTO: $15,306,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: MU/OZ DE ZAPATA PAULINA AMPARO

A: LOPEZ ZAPATA DAVID ALEJANDRO	X $765.300
A: MONAGAS ZAPATA DANIEL MAURICIO	X $765.300
A: MONAGAS ZAPATA PAULINA	X $765.300
A: PUERTA ZAPATA PABLO ANDRES	X $765.300
A: ZAPATA MU/OZ DIEGO ALBERTO	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ GLORIA AMPARO	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ GUDIELA	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ JORGE ENRIQUE	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ LUIS GUILLERMO	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ MARIA VERONICA	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ PIEDAD	X $1.530.600
A: ZAPATA MU/OZ RODRIGO	X $1.530.600

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

16

Certificado generado con el Pin No: 200218450228554552 **Nro Matrícula: 01N-5068716**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:17 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36794 **FECHA: 18-02-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

c/33 52-30

4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218574228554553 **Nro Matrícula: 01N-424739**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO
FECHA APERTURA: 22-05-1986 RADICACIÓN: 1986-31547 CON: CERTIFICADO DE: 22-05-1986
CODIGO CATASTRAL: **088100101400020000500010000 2**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA # 1090 DE MAYO DE 6 DE 1986 DE LANOTARIA DE BELLO, ANOTACION # 001

COMPLEMENTACION:

1.) ADQUIRIO, ZAPATA DIAZ,JOSE DE JESUS, EL INMUEBLE OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A PEDRO JOSE PARRA H.POR ESCRITURA # 256, DEL 3 DE FEBRERO DE 1958, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO EN ESTUDIO.(1958).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 33 52-30 -SEGUNDO PISO

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

01N - 424761

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1090 del 06-05-1986 NOTARIA de BELLO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL-REGLAMENTO

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

DE: ZAPATA DIAZ JOSE DE JESUS CC# 589703 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-1998 Radicación: 1998-20954

Doc: ESCRITURA 3.163 del 12-12-1995 NOTARIA 1 de BELLO VALOR ACTO: $5,510,361

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ZAPATA DIAZ JOSE DE JESUS

A: MU\OZ TORO PAULINA AMPARO X
A: ZAPATA MU\OZ ADRIANA X
A: ZAPATA MU\OZ DIEGO ALBERTO X
A: ZAPATA MU\OZ GLORIA AMPARO X
A: ZAPATA MU\OZ GUDIELA X
A: ZAPATA MU\OZ JORGE ENRIQUE X
A: ZAPATA MU\OZ LUIS GUILLERMO X
A: ZAPATA MU\OZ LUZ PATRICIA X
A: ZAPATA MU\OZ MARIA VERANIA X
A: ZAPATA MU\OZ PIEDAD X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218574228554553 **Nro Matrícula: 01N-424739**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:21 AM

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

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

A: ZAPATA MU\OZ RODRIGO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-32114

Doc: SENTENCIA SN del 23-06-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BELLO VALOR ACTO: $11,110,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: MU/OZ DE ZAPATA PAULINA AMPARO

A: LOPEZ ZAPATA DAVID ALEJANDRO	X	**$555.500**
A: MONAGAS ZAPATA DANIEL MAURICIO	X	**$555.500**
A: MONAGAS ZAPATA PAULINA	X	**$555.500**
A: PUERTA ZAPATA PABLO ANDRES	X	**$555.500**
A: ZAPATA MU/OZ DIEGO ALBERTO	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ GLORIA AMPARO	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ GUDIELA	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ JORGE ENRIQUE	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ LUIS GUILLERMO	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ MARIA VERONICA	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ PIEDAD	X	**$1.111.000**
A: ZAPATA MU/OZ RODRIGO	X	**$1.111.000**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-26560

Doc: OFICIO 795 del 09-04-2010 JUZGADO 8 CIVIL MUNIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO:2010-0168, SOLO EN CUANTO A LOS DERECHOS DE LA DEMANDADA. ART. 681 DEL C. DE P. CIVIL

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

DE: DISTRIBUIDORA COLOMBIA S.A.

A: ZAPATA MU/OZ GUDIELA **CC# 32519857** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2016 Radicación: 2016-13859

Doc: OFICIO 068 del 09-02-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS de SAN PEDRO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO:2015-00221

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

DE: PEREZ PEREZ BLANCA INES CC# 42987466

A: ZAPATA MU\OZ GLORIA AMPARO **CC# 43430921** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-12602

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218574228554553 **Nro Matrícula: 01N-424739**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:21 AM

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

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

Doc: OFICIO SN del 14-03-2018 ALCALDIA DE BELLO de BELLO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA. (CONCURRE ANOTACION 4 Y 5)

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

DE: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE EJECUCIONES FISCALES - MUNICIPIO DE BELLO NIT:890.980.112-1

A: ZAPATA MU/OZ ADRIANA	**X**	**C.C 43.610.536 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ DIEGO ALBERTO	**X**	**C.C 71.635.758 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ GLORIA AMPARO	**X**	**C.C 43.430.921 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ GUBIELA	**X**	**C.C 32.519.857- SIC**
A: ZAPATA MU/OZ JOSE ENRIQUE	**X**	
A: ZAPATA MU/OZ LUIS GUILLERMO	**X**	**C.C 71.587.316 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ LUZ PATRICIA	**X**	
A: ZAPATA MU/OZ MARIA VERANIA	**X**	**C.C 32.314.597 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ PAULINA	**X**	
A: ZAPATA MU/OZ PIEDAD	**X**	**C.C 43.661.708 - SIC**
A: ZAPATA MU/OZ RODRIGO	**X**	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-810 Fecha: 15-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200218574228554553 **Nro Matrícula: 01N-424739**

Impreso el 18 de Febrero de 2020 a las 11:36:21 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36795 **FECHA: 18-02-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL

Resolución Factura: 87265935

NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604 79 44
contactenos@bello.gov.co

Propietario: ZAPATA MUÑOZ JORGE ENRIQUE
Cédula: 8350354
Dirección Predio : CL 52 N 54-49
Dirección de Cobro: CL 52 54 49
% Propietario: 10
Avalúo Total: $ 69.656.327,00
Avalúo Unitario: $ 6.965.632,70

C. catastral: 08810010350010000018000000000
Ficha: 3233942
Matricula: 5068716
Cuentas Vencidas: 10
Milaje: 9
Destinación: 1 - HABITACIONAL
Periodo de Facturación: 1 TRIM-2020

PREDIAL	15.672	15.672	145.454	47.008	**208.134**
FACTURA PREDIAL	0	0	20.636	0	**20.636**
AREA METROPOLITANA	3.482	3.482	33.030	10.864	**47.376**

SEÑOR CONTRIBUYENTE SI NECESITA EXPEDIR PAZ Y SALVO POR EL PREDIO -DEBE PAGAR EL VALOR COMPLETO DEL AÑO -ESTE VALOR LO ENCUENTRA EL LA PARTE INFERIOR DERECHA DE LA FACTURA EN EL CAMPO - Total Año. -LO INVITAMOS A PONERSE LA DÍA CON SU OBLIGACIÓN O A SUSCRIBIR UN CONVENIO DE PAGO ACERCÁNDOSE A LA OFICINA EJECUCIONES FISCALES

IMPRIMIÓ: P-JOHN EDISON CASTANO CATANO

333.614 6.269 276.146

2020-03-27 327.345 27/03/2020
27/03/2020
28/06/2017

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL

Resolución Factura: 87265935

NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604 79 44
contactenos@bello.gov.co

Propietario: ZAPATA MUÑOZ JORGE
Cédula: 8350354
Dirección Predio : CL 52 N 54-49
Dirección de Cobro: CL 52 54 49
% Propietario: 10

C. catastral: 08810010350010000018000000000
Ficha: 3233942
Matricula: 5068716
Avalúo Total: 69.656.327
Avalúo Unitario: 6.965.633

Cuentas Vencidas: 10
Milaje: 9
Destinación: 1 - HABITACIONAL
Periodo de Facturación: 1 TRIM-2020

333.614 6.269 27/03/2020
28/06/2017

2020-03-27 327.345 27/03/2020
276.146

(415)7709998000117(8020)87265935(3900)327345(96)20200327

(415)7709998000117(8020)87265935(3900)276146(96)20200327

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL

Resolución Factura: 87293383

NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604 79 44
contactenos@bello.gov.co

Propietario: ZAPATA MUÑOZ JORGE ENRIQUE
Cédula: 8350354
Dirección Predio : CL 33 N 52-30
Dirección de Cobro: CL 33 52 30
% Propietario: 5
Avalúo Total: $ 55.949.861,00
Avalúo Unitario: $ 2.797.493,05

C. catastral: 08810010140002000005000100002
Ficha: 3220294
Matrícula: 424739
Cuentas Vencidas: 40
Milaje: 8
Destinación: 1 - HABITACIONAL
Periodo de Facturación: 1 TRIM-2020

AREA METROPOLITANA	0	0	78.366	135.966	**214.332**
SOBRE TASA BOMBERIL PRED	0	0	212	0	**212**
SOB. MEDIO AMBTE.	0	0	18.452	36.252	**54.704**
AREA METROPOLITANA	1.398	1.398	76.156	157.029	**234.583**
FACTURA PREDIAL	0	0	5.414	0	**5.414**
RECARGOS. PREDIAL	0	0	212.696	0	**212.696**
FACTURA PREDIAL	0	0	58.272	0	**58.272**
RECARGOS AREA METROPOLITANA	0	0	51.248	0	**51.248**
PREDIAL	5.595	5.595	561.157	1.053.095	**1.619.847**
RECARGOS SOBRETASA	0	0	22.016	0	**22.016**
RECARGOS PREDIAL	0	0	244	0	**244**

SEÑOR CONTRIBUYENTE SI NECESITA EXPEDIR PAZ Y SALVO POR EL PREDIO -DEBE PAGAR EL VALOR COMPLETO DEL AÑO -ESTE VALOR LO ENCUENTRA EL LA PARTE INFERIOR DERECHA DE LA FACTURA EN EL CAMPO - Total Año. -LO INVITAMOS A PONERSE LA DÍA CON SU OBLIGACIÓN O A SUSCRIBIR UN CONVENIO DE PAGO ACERCÁNDOSE A LA OFICINA EJECUCIONES FISCALES

IMPRIMIÓ: P-JOHN EDISON CASTANO CATANO

2.494.550 2.238 2.473.568

27/03/2020

2020-03-27 2.492.312 27/03/2020

01/01/1900

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL

Resolución Factura: 87293383

NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604 79 44
contactenos@bello.gov.co

Propietario: ZAPATA MUÑOZ JORGE
Cédula: 8350354
Dirección Predio : CL 33 N 52-30
Dirección de Cobro: CL 33 52 30
% Propietario: 5

C. catastral: 08810010140002000005000100002
Ficha: 3220294
Matrícula: 424739
Avalúo Total: 55.949.861
Avalúo Unitario: 2.797.493

Cuentas Vencidas: 40
Milaje: 8
Destinación: 1 - HABITACIONAL
Periodo de Facturación: 1 TRIM-2020

2.494.550 2.238 27/03/2020

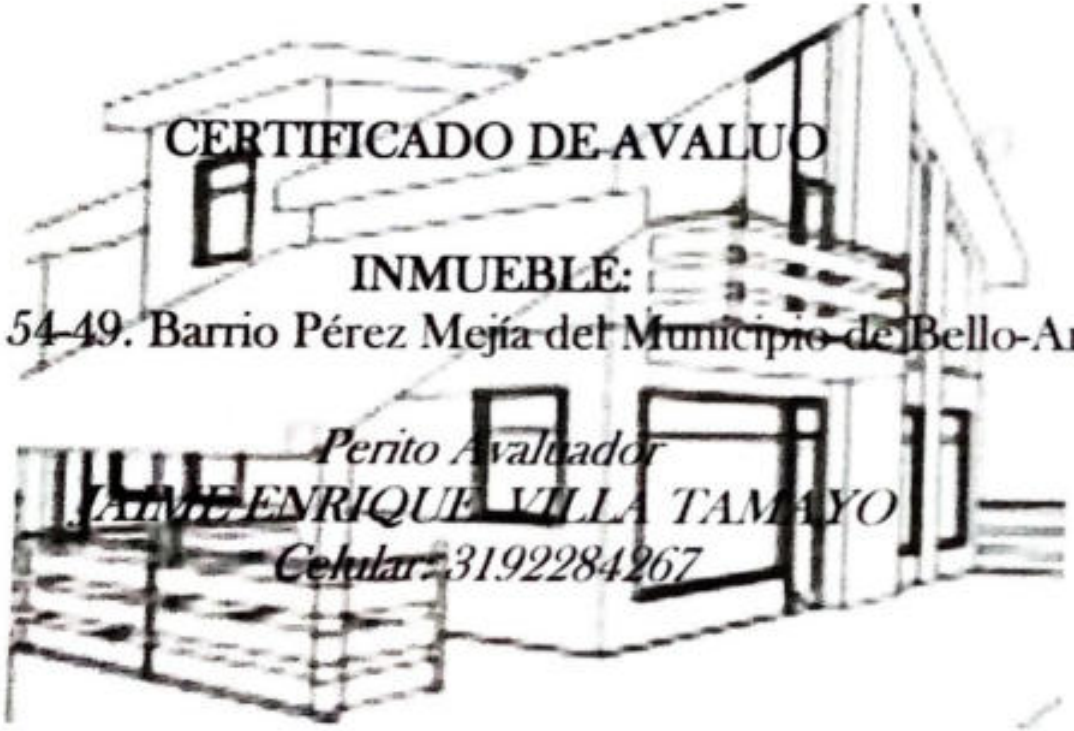
01/01/1900

2020-03-27 2.492.312 27/03/2020

2.473.568

(415)7709998000117(8020)87293383(3900)02492312(96)20200327

(415)7709998000117(8020)87293383(3900)02473568(96)20200327



CERTIFICADO DE AVALUO

INMUEBLE:

Calle 52 No. 54-49. Barrio Pérez Mejía del Municipio de Bello-Antioquia.

Perito Avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284267

CERTIFICADO DE AVALUO

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO, mayor de edad y vecino del municipio de Bello-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número No.8.392.117, perito avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales con registro abierto de valuadores RAA, ante la entidad de autorregulación reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES (A.N.A) con matrícula 033814 y R.N.A.P. No.18917214, conforme al Decreto 1420 de 1998, a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del IGAC, que reglamentó la Ley 388 de 1997, la ley 1673 del 19 de julio de 2013, que reglamentó la actividad de avaluador en Colombia, al Decreto 222 de 2014, reglamentado por el Decreto 556 de 2014 y al artículo 226 del C.G.P., y de conformidad con el Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009, POT del Municipio de Bello, emito el siguiente,

CERTIFICADO DE AVALUO

FECHA DE INFORME	Febrero 7 de 2020
INMUEBLE 1:	Calle 52, No. 54-49. Barrio Pérez Mejía del Municipio de Bello-Ant.
PROPIETARIOS:	Con fundamento a la documentación aportada por el solicitante: Señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.064.888, los propietarios del inmueble a evaluar lo son por adjudicación en la liquidación sucesoral de los causantes José de Jesús Zapata Díaz y Paulina Amparo Muñoz Toro, los señores: Gudiela, Jorge Enrique, Rodrigo, María Verania, Luis Guillermo, Diego Alberto, Gloria Amparo y Piedad Zapata Muñoz, en sus calidades de herederos, así como los consanguíneos de la finadas: Luz Patricia Zapata Muñoz, hijos mayores de edad: Daniel Mauricio y Paulina Monagas Zapata y de la finada: Adriana Zapata Muñoz, hijos mayores de edad: Paulo Andrés Puerta Zapata y David Alejandro López Zapata, dichos bienes se encuentran en comunidad. Denominada "Zapata Muñoz". El solicitante, así como los comuneros: poseen una acción y

	derecho del 10%, adjudicada en la sucesión de sus finados padres, excepto los hijos de las finadas Luz Patricia y Adriana Zapata Muñoz, mencionados, quienes poseen cada uno una acción y derecho equivalente al 5% del derecho del 10% que les correspondía a sus finadas madres y a prorrata sobre el valor total del inmueble o sea del 100% .

Para la determinación del valor comercial del inmueble: Ubicado en la calle 52 No. 54-49, barrio Pérez Mejía, del centro urbano del municipio de Bello-Antioquia, de uso residencial, se procede de conformidad con los siguientes criterios valoratorios.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. SOLICITANTE:

El comunero, señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, que posee un cuota del 10% del valor total del inmueble.

1.2. LOCALIZACION-UBICACION

El bien, se encuentra ubicado en la Comuna Cuarto (4) del municipio de Bello, tiene el inmueble una extensión de 128M2 (metros cuadrados de área). Se encuentra ubicado en la zona noroccidental del municipio, parte baja del centro administrativo, donde las pendientes son moderadas, razón por la cual presenta cierta regularidad dentro del tejido ortogonal. Limita por el norte, con el barrio el Rosario; por el oriente, con el barrio Suárez, por el sur, con el barrio Central, y por el occidente, con el barrio Nazareth.

El inmueble es un lote de terreno con casa de habitación, situado en el área urbana del municipio de Bello-Antioquia, barrio Pérez Mejía, comuna cuatro (4) y enmarcado por los siguientes linderos generales: "Por el frente, con la calle 52; por el costado de arriba que da al occidente, con propiedad de Joaquín Mesa Pajón; por el otro costado de abajo que da al oriente, con propiedad de Francisco Arango y por la parte de atrás, con el inmueble de propiedad de Joaquín Mesa Pajón, por el cenit en una altura aproximada de 2.50 M., con la cubierta o techo del inmueble en parte y losa del segundo piso y por el Nadir, con el piso del primer piso que, le sirve de base o cimiento al inmueble".

El inmueble posee una construcción con armazón de ladrillo, en buen estado de conservación, fachada forrada en granito en regular estado de conservación, cubrimiento de muros: revoque común debidamente pintados en regular estado de conservación, ladrillo prensado, pisos: baldosa común roja y amarilla. Se ingresa al bien por una puerta amplia en aluminio con su respectiva reja protectora, ambas con chapas o se puede ingresar igualmente por la puerta garaje en lámina de hierro de tres cuerpos que posee chapa para cierre y entrada con vidrios pequeños intercalados en su armadura en lámina, la entrada principal del inmueble (garaje) se hace por un piso en grano de arenón chino, el ingreso al inmueble se hace por la puerta principal en aluminio, marcado con el número 54-49, de la calle 52. Posee dos baños amplios, uno en el primer nivel y otro, en el segundo nivel del inmueble, totalmente terminados, con sus respectivas puertas en madera y chapas, enchapados en cerámica y baldosín, mobiliario en regular estado de conservación. La cocina amplia, enchapes en baldosín sencillo en regular estado de conservación. Posee el bien, puertas en madera para cada una del total de sus seis habitaciones con sus respectivas chapas, ventana exterior en madera y reja protectora en hierro fraguado, ventanas del segundo nivel en aluminio y celosías, escalas de acceso al segundo nivel y terraza del nivel tres (terraza) debidamente enchapadas, sala amplia, totalmente independiente, biblioteca contiguo a la zona de parqueo del garaje, un closet, patio interior, con una reja en hierro protectora por el cenit que da al aire del primer nivel, patio trasero o zona de estar que conduce a las escalas que conducen al segundo nivel, con piso en baldosa blanca con pintas negras y de ahí encontramos unas escalas que conducen al tercer nivel o terraza donde está el lavadero y su conexiones y el área de ropas, las escalas poseen sus respectivos pasamanos.
Inmueble ubicado en el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, barrio Pérez Mejía, comuna cuatro (4), parte baja, a tres cuadras del parque principal de Bello y del centro administrativo municipal.

1.3. DIRECCIÓNES - LOCALIZACIÓN:

Centro urbano del Municipio de Bello-Antioquia, Barrio Pérez Mejía, ubicado en la comuna cuatro, zona residencial, calle 52 No. 54-49, casa de habitación, destinada para vivienda familiar. Código Catastral: 08810010350010000018000000000, ficha: 3233942, Matricula Inmobiliaria No. 01N-5068716.

1.4. USO DEL SUELO:

Según el POT del Municipio de Bello-Antioquia, Departamento Administrativo de Planeación. Plan de Desarrollo Local-Documento Estratégico. Acuerdo No.033 de septiembre 3 de 2009, que trata del MARCO ESTRATÉGICO, de la línea Estratégica Físico Espacial y de la Línea Estratégica político Institucional y de los usos del suelo urbano, se determina el sector de ubicación del inmueble como: Zona Residencial con tipología 3. Para desarrollo de viviendas cuya construcción son en alturas de 5 y 6 pisos y de mayores, dando cumplimiento a las disposiciones de rigor establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial

Municipal (POT), tales como: zonas de retiro, jardines, parqueaderos privados y para visitantes, zonas de recreación, entre otras; igualmente se puede dar uso al suelo de la vivienda para uso comercial e industrial liviana, conforme al plan de la línea estratégica físico espacial de la Comuna Cuatro, norma mencionada: Está conformada por sectores de desarrollo urbano de densidad poblacional alta, con poca oferta de espacios libres y desarrollo en las infraestructuras viales y de servicios públicos y sociales.

USOS DEL SUELO:

Específico: Residencial para el inmueble, pero no obstante el POT municipal y por el desarrollo de la zona, se puede dar el uso mixto, residencial y comercial.

Complementarios: Servicios comerciales, Comercio suntuario.

Restringidos: Casinos, talleres, parqueaderos. Prohibidos: Comercio Tipo 2 y 3, Industriales.

Nota: Tomado textualmente del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo local – Documento Estratégico, que hace parte del POT del Municipio de Bello. Componente Urbano.

1.5. NIVEL SOCIO ECONOMICO:

Estrato tres, para el inmueble.

2. SERVICIOS PUBLICOS, VIAS DE ACCESO Y OTROS

2.1. SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios de la gran ciudad como: Energía, acueducto, alcantarillado, Gas por red domiciliaria, internet, alumbrado público, aseo y demás usos conexos.

2.2. VIAS DE ACCESO:

Al inmueble se ingresa por su puerta principal o puerta garaje, ubicada en la calle 52, No.54-49, del Municipio de Bello. El sector cuenta con amplias vías de acceso, como colectoras y principales, todas completamente pavimentadas.

2.3. USOS PREDOMINANTES:

El uso predominante del sector es residencial, encontrándose el inmueble por descripción de norma (Polígono C2-CN1-6) en el POT del municipio de Bello (Acuerdo 033 de 2009), dentro de una franja de mixtura baja en uso normativo Comercial (C) y Residencial (ZR), pero de un uso físico mixto.

2.4. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con excelente transporte público, especialmente por encontrarse el bien muy cerca del parque Santander, principal del municipio de Bello, de la Sede de la administración central y de tres parroquias religiosas como lo son La preciosa Sangre, el Rosario y Hato Viejo, cercano a la autopista que conduce al municipio de Medellín, por la cual se desplaza el transporte público de varios municipios de la zona metropolitana y adicionalmente se encuentran muy cerca a la estación Bello del sistema metro de la ciudad de Medellín, además que el municipio de Bello tiene un excelente transporte público mediante buses, busetas y taxis, algunas rutas urbanas integradas al sistema metro.

2.5. SEGURIDAD:

El sector donde se encuentra el inmueble, en general es tranquilo y sano, propio de un estrato 3.

2.6. AMOBLAMIENTO:

Es excelente para el inmueble de esta pericia, no solo por estar ubicado en el barrio Pérez Mejía, sino por su cercanía a la cabecera principal del municipio de Bello y del municipio de Medellín, con centros de educación, recreación, religiosos, culturales y de todo orden.

3. ASPECTOS JURIDICOS

El inmueble, descrito en los ítems anteriores, se encuentra ubicado en la calle 52 No.54-49, del municipio de Bello, posee la Matricula Inmobiliaria: 01N-5068716 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Antioquia, Zona Norte y Nos. de Código Catastral: 08810010350010000018000000000 y número de ficha: 3233942.

Fue adquirido el inmueble por los comuneros por sentencia 187 proferida el día 23 de Junio de 2008 del Juzgado Primero de Familia de Bello, adjudicación de bienes en un 50% en el proceso de sucesión intestada de la señora Paulina Amparo Muñoz de Zapata y en un 50% mediante la escritura pública No.3.163 del 12-12-1995, aclarada por la escritura No.855 de abril 16 de 1998, de la Notaría Primera de Bello, por adjudicación en la sucesión intestada del causante, su padre: José de Jesús Zapata Díaz.

El inmueble, no se encuentra afectado a vivienda familiar, y no posee gravámenes de ningún tipo, tal y como se colige del certificado de tradición, matricula inmobiliaria 01N-5068716 aportado.

CERTIFICADO DE AVALUO

Dejo constancia que a la fecha de la valoración pericial, 07-02-2020, el inmueble se encontró ocupado por el comunero DIEGO ALBERTO ZAPATA MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.635.758.

El inmueble cuenta con planos y licencias debidamente aprobadas y vigentes.

Nota: La presente certificación no constituye estudio de Títulos. Pero se realiza conforme a lo dispuesto por el artículo 226 del C.G.P. para lo cual adjunto lo dispuesto para tal efecto.

- Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
  No he realizado publicaciones al respecto.
- La lista de los casos en que haya sido designado como perito o en el que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o el despacho en los que ha utilizado en peritajes realizados con anterioridad que versen sobre la misma materia. En caso que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  Por regla general para la valoración de bienes inmuebles urbanos, las técnicas valoratorias son las mismas, partiendo de la inspección del inmueble, el estudio de mercado d bienes inmuebles semejantes o comparables y trabajo estadístico.
- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  Los métodos, experimentos e investigaciones utilizados son los mismos del estudio de mercado de bienes que pudieren ser semejantes y que por el desarrollo urbanístico en el sector de bienes inmuebles y en las páginas de comercialización de estos bienes, se puede llegar a establecer mediante la técnica comparativa de mercado, aplicando la estadística correspondiente, para así llegar a establecer el valor comercial de dichos bienes para la época en que se solicitan.
- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.
  El cliente ya descrito es un particular en razón que el proceso es abierto a los abogados e interesados en el mismo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El inmueble, se encuentra en regular estado de conservación, debido a la vetustez de la construcción y falta de reparaciones locativas necesarias y urgentes requeridas, evento que me obliga al momento de asignarle su valor a considerar dichos factores.

Perito avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284267

4.1. DESCRIPCIÓN:

El bien cuya certificación de avalúo se realiza, es una casa antigua, residencial, con una planta de primer piso en techo con teja de barro hasta la mitad del inmueble y patio interior con reja protectora en hierro pulido, de la mitad para atrás, con construcción de segundo nivel en losa de cemento, con terraza en el tercer nivel que sirve de losa o cubierta al segundo piso, ubicado en el centro urbano del municipio de Bello, parte baja de la comuna cuatro, Barrio Pérez Mejía, cuyos linderos previamente se han descrito.

Para el inmueble, en cuanto a la oferta inmobiliaria en el sector de ubicación, es importante anotar que existe buena demanda de inmuebles y oferta inmobiliaria por cuanto dicho sector es de los centrales del Municipio de Bello, sus desarrollos arquitectónicos están planeados como centros urbanos con construcciones hacia las alturas con edificaciones modernas de hasta cinco o más pisos conforme al POT del Municipio, Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009.

Antes de proceder a la valoración del bien se ha de tener en cuenta el aspecto social y de orden público por el que pasa el Municipio de Bello y el sector de ubicación del bien, dado que en toda la municipalidad se está generando problemática social en lo atinente a lo que generan las bacrim, cuando generan comportamientos delictuales, tales como: Cobro de vacunas por venta y construcción o mejoras de inmuebles, desplazamientos forzados, homicidios, extorsiones a los ciudadanos, fronteras invisibles y en fin eventos diversos que afectan la paz y convivencia y el sosiego domésticos.

El bien posee un área total actualizada de 128M2 (metros cuadrados), conforme al registro catastral, de la oficina de Dirección de sistemas de información y Catastro de la Gobernación de Antioquia.

Conforme al POT del Municipio de Bello, Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009, la construcción además permite la implantación de casi cualquier tipo de actividad comercial y de servicios, dada su ubicación, área y diseño interior.

Estructura:

A la vista se observa una estructura sólida, conformada por columnas y vigas de amarre con cerramientos en adobe, constituida por material de adobe y cemento sobre cimientos de concreto y piedra, considerada en los sistemas de construcción y valoración de bienes inmuebles para una vida útil de 100 años.

Cimentaciones:

El inmueble está construido en estructuras de concreto reforzado y ladrillos.

Cubierta:

El Inmueble posee un aire del más del 50% del bien, construido en techo de teja de barro y armazón de madera que facilita su levantamiento para construcción futura de una edificación de cinco pisos o más de apartamentos Y EL RESTO DEL BIEN EN LOSA QUE LE SIRVE DE CUBIERTA AL SEGUNDO NIVEL Y DE TERRAZA AL TERCER NIVEL.

Pisos:

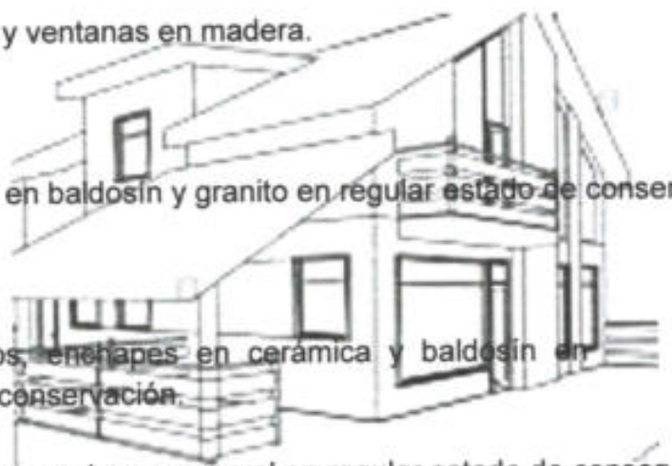
Baldosa partes de color roja y amarilla y otra blanca con visos en negro, baños en cerámica debidamente forrados.

Muros:

Ladrillos debidamente revocados o pañetados, estucados y pintados, con pintura en regular estado de conservación.

Carpintería:

Puertas alcobas y ventanas en madera.



Cocina:

Amplia, sencilla, en baldosín y granito en regular estado de conservación.

Baños:

Baños completos, enchapes en cerámica y baldosín en buen estado de conservación.

El inmueble se encuentra en general en regular estado de conservación.

5. AREAS

Área Inmueble: Según la escritura pública No.3163 del 12 de diciembre de 1995 y 855 de abril 16 de 1998, de la Notaría Primera de Bello y al Registro Catastral de 2017, de la Gobernación de Antioquia, que reemplazó la ficha física como ficha digital de actualización del área, el inmueble posee un área total de 128 M2.

6. VETUSTEZ

Corresponde a la antigüedad expresada en años y en el caso las construcciones registran una antigüedad aproximada de 60 años para el inmueble, sobre una vida útil de 100 años, por ser del tipo extructural.

7. CONCLUSIONES

Para la determinación del valor de los metros cuadrados de área del inmueble se

tuvo en cuenta la técnica que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio del estado del bien y de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables a los del objeto de la certificación del avalúo. Tales ofertas o transacciones se han clasificado, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial, así como la ubicación del inmueble en sectores de excelentes condiciones residenciales y de uso mixto, cercanías a importantes centros comerciales e industriales que son polos de desarrollo para el sector de ubicación del bien. Igualmente la cercanía al centro urbano o parque principal Santander y los centros educativos que se encuentran en el área de influencia, tales como la Universidad Marco Fidel Suárez, Colegio del Sagrado Corazón de María, la Corporación Universitaria Americana-Censa, las parroquias de la preciosa Sangre, el Rosario, la capilla de Hato Viejo, las instalaciones recreativas de Comfama, entre otras, así como la facilidad de Transporte para las rutas urbanas e intermunicipales del área metropolitana del valle del Aburra, cercanos a la estación Bello del Metro de Medellín, de los servicios públicos domiciliarios, de los almacenes de cadena existentes y atendiendo informes y circulares de la lonja de propiedad raíz y de las diferentes inmobiliarias existentes en el área metropolitana y conforme a la demanda de propiedad raíz que se viene dando en el área metropolitana, concretamente en el municipio de Bello, zona norte, lugar de ubicación del bien avaluado y dado que la municipalidad se viene consolidando como polo de desarrollo y destino turístico importante para el departamento y el país. Es así como el método empleado en la valoración, es el de Comparación de Mercado, artículo 1º de la Resolución 620 del IGAC y la normatividad vigente que regula la materia.

8. FACTORES TENIDOS EN CUENTA

- Ubicación
- Área de lote
- Área de construcción
- Facilidad de acceso
- Potencial Comercial
- Estado de Conservación
- Consolidación de uso residencial y comercial del sector.
- Factores socio económicos y de orden público del sector.

9. METOLOGIA DEL AVALUO

Los métodos de avalúo se encuentran en los artículos 1 al 14 de la Resolución 620 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" que establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, siendo los métodos usados para realizar avalúos urbanos en Colombia los siguientes: De Comparación o de Mercado, de Capitalización de Rentas o Ingresos, de Costo de Reposición y Método (Técnica) Residual.

DEFINICION DE VALOR: Es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial dl inmueble avaluado para la época solicitada, en tendiéndose por este

el que un comprador estaría dispuesto a pagar d contado y un vendedor a recibir por su propiedad como justo y equitativo precio, actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia y considerando aspectos tales como: destinación, estructura, distribución, acabados, localización, servicios públicos, entorno, y en general todos los elementos analizados anteriormente y adicionalmente las características generales y particulares del bien, pero en especial a la normatividad de uso de suelos en el sector donde se encuentran localizados los bienes (potencial de desarrollo).

BASES DE LA VALUACIÓN: Para la valoración del inmueble encomendado, el tasador conoce plenamente las zonas, ha inspeccionado el inmueble objeto de la pericia, comprobando sus condiciones físicas, estructurales, de entorno, de dotación de servicios públicos y en general ha considerado todos los aspectos que inciden en la determinación del valor de acuerdo a un conjunto de condiciones del bien y teniendo en cuenta la normatividad a la que se encuentra sometido dicho inmueble.

Se utilizó el método de **COMPARACION O DE MERCADO**. Que es la técnica valoratoria 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones se clasificaron y analizaron mediante un estudio o investigación de mercado que el perito hizo en sitio y análisis de homologación de muestras en plataforma web de páginas especializadas, selección de muestras de toda la información hallada, adicionalmente se hizo un estudio estadístico analizando coeficiente de variación y promedio estadístico de las muestras estudiadas, límite superior y límite inferior, en total se analizaron 15 muestras homogenizadas por factor fuente (Oscar Borrero) y el estudio finalizó con 5 muestras, que se grafican en la siguiente memoria, un coeficiente de variación de 1.18% (permitido 7,5%, Resolución IGAC), un promedio ciento del full de información en obras adelantadas en el sector de ubicación del bien, por arquitectos constructores y profesionales de la construcción, respecto del bien en estudio, para llegar a la estimación de su valor comercial.

10. DATOS ESTADISTICOS

Conforme a lo expresado, los datos aportados me permitieron calcular la media aritmética, desviación estándar y coeficiente de variación para al final hallar el valor más acertado y acorde al valor reflejado en el mercado inmobiliario actual o justiprecio que se ha de aplicar en el avalúo del bien que se trata.

INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR METRO CUADRADO y CONSTRUIDO	VALOR TOTAL
Inmueble Uno	128 MT2	$ 3.520.000	$ 450.560.000

TOTAL			$ 450.560.000

11. RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUIDO	VALOR TOTAL
INMUEBLE UNO Matricula Inmobiliaria N° 01N-5068716	128 M2	$ 3.520.000	$ 450.560.000
Lote sin construir	00.00 M2	$ 000.000	$ 00.000.000
VALOR TOTAL:			$ 450.560.000

El presente certificado se expide a solicitud del señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, quien aporto los siguientes documentos para la elaboración del presente concepto:

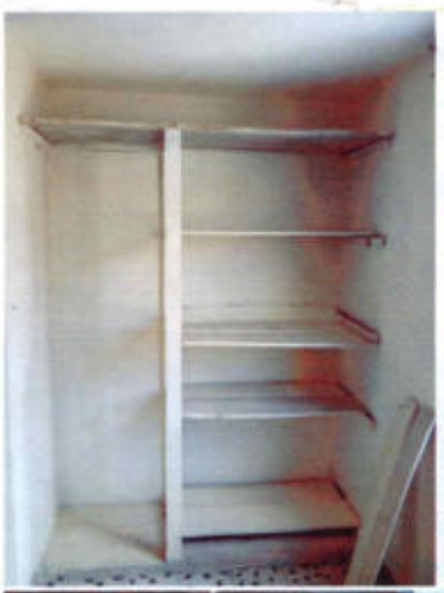
- Copias de las escrituras públicas 3163 del 12/12/1995 y 855 del 16/04/1998, de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Bello-Antioquia.
- Copia de la Sentencia 187 del 23 de junio de 2008, del Juzgado 1° de Familia de Bello-Antioquia.
- Copia de las Matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5068716 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín-Antioquia, zona norte.
- Fotocopia de los recibos de Predial de los inmuebles Uno y Dos.

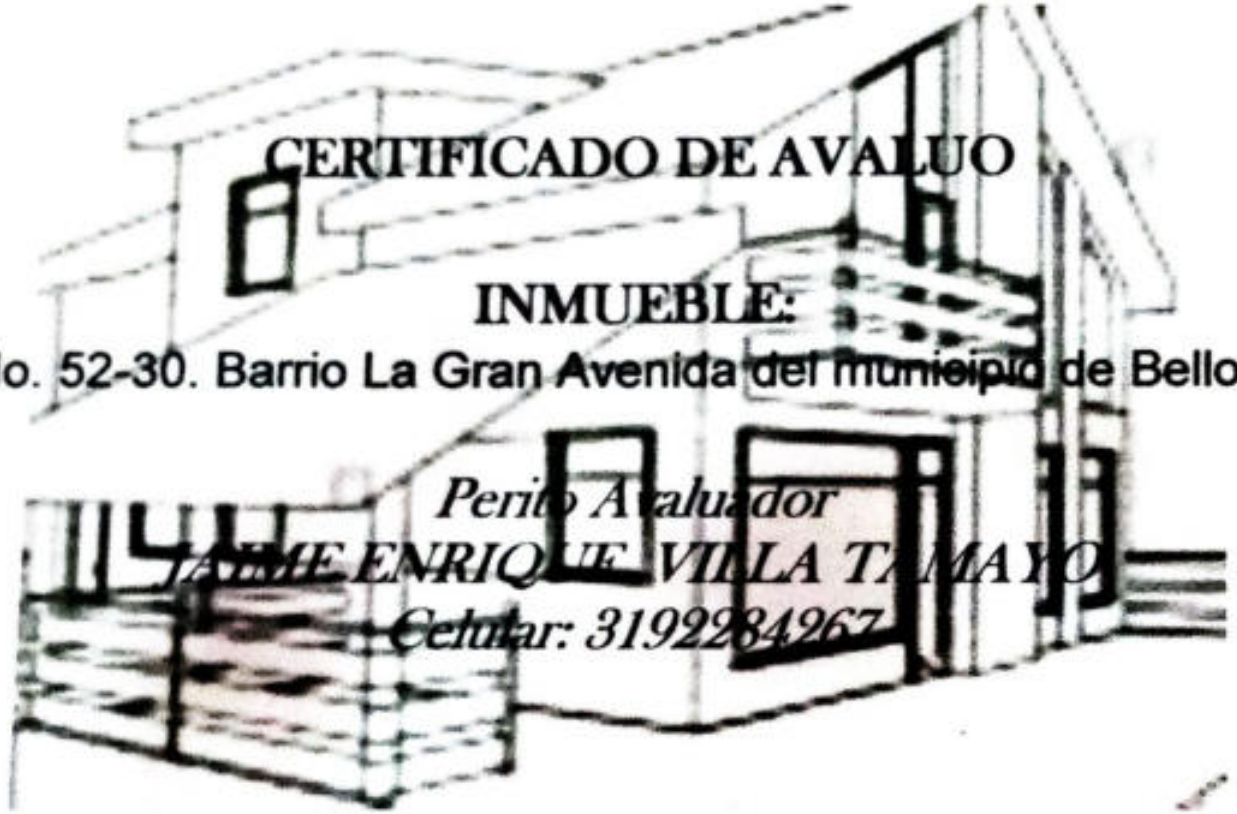
ANEXOS

- Registro fotográfico del inmueble.
- Fotocopia cédula de ciudadanía del perito avaluador
- Registros de avaluador
- Certificados de avaluador y experiencia profesional

Atentamente,

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
PERITO AVALUADOR BIENES URBANOS
C.C.No. 8.392.117
Matrícula 033814
R.N.A.P. 18917214
Carrera 52 52-42 Bello-Ant.
Celular 3192284267





CERTIFICADO DE AVALUO

INMUEBLE:

Calle 33 No. 52-30. Barrio La Gran Avenida del municipio de Bello-Antioquia.

Perito Avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284967

CERTIFICADO DE AVALUO

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO, mayor de edad y vecino del municipio de Bello-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número No.8.392.117, Perito Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales con registro abierto de valuadores RAA, ante la entidad de autorregulación reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES (A.N.A) con matrícula 033814 y R.N.A.P. No.18917214, conforme al Decreto 1420 de 1998, a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del IGAC, que reglamentó la Ley 388 de 1997, la ley 1673 del 19 de julio de 2013, que reglamentó la actividad de avaluador en Colombia, al Decreto 222 de 2014, reglamentado por el Decreto 556 de 2014 y al artículo 226 del C.G.P., y de conformidad con el Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009, POT del Municipio de Bello, emito el siguiente,

CERTIFICADO DE AVALUO

FECHA DE INFORME	Febrero 7 de 2020
INMUEBLE :	Calle 33 No. 52-30. Barrio La Gran Avenida del municipio de Bello-Ant.
PROPIETARIOS: 	Con fundamento a la documentación aportada por el solicitante: Señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.064.888, los propietarios del inmueble a evaluar lo son por adjudicación en la liquidación sucesoral de los causantes José de Jesús Zapata Díaz y Paulina Amparo Muñoz Toro, los señores: Gudiela, Jorge Enrique, Rodrigo, María Verania, Luis Guillermo, Diego Alberto, Gloria Amparo y Piedad Zapata Muñoz, en sus calidades de herederos, así como los consanguíneos de las finadas: Luz Patricia Zapata Muñoz, sus hijos mayores de edad: Daniel Mauricio y Paulina Monagas Zapata y de la finada: Adriana Zapata Muñoz, sus hijos mayores de edad: Paulo Andrés Puerta Zapata y David Alejandro López Zapata, dichos bienes se encuentran en comunidad. Denominada " Comunidad Zapata Muñoz" El solicitante, así como los comuneros: poseen una acción y derecho del 10%, adjudicada en la

Perito avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284267

	sucesión de sus finados padres, excepto los hijos de las finadas Luz Patricia y Adriana Zapata Muñoz, quienes poseen cada uno una acción y derecho equivalente al 5% del derecho del 10% que les correspondía a sus finadas madres y a prorrata sobre el valor total del inmueble o sea del 100% .

Para la determinación del valor comercial del inmueble: El ubicado en la calle 33 No. 52-30, Segundo Piso, del barrio Gran Avenida, del centro urbano del municipio de Bello-Antioquia, de uso residencial, se procede de conformidad con los siguientes criterios.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. SOLICITANTE:

JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, en su calidad de comunero del bien y propietario del 10% del valor total del inmueble.

1.2. LOCALIZACION-UBICACION:

Bien que forma parte de la Comuna Dos (2) del municipio de Bello Antioquia, con una extensión de 119.04 metros cuadrados de área. Se encuentra ubicado en la zona noroccidental y en cercanía a la autopista Medellín-Bello, donde las pendientes son moderadas, razón por la cual presenta cierta regularidad dentro del tejido ortogonal. Limitan por el norte, con el Barrio San José Obrero; por el oriente, con la autopista Norte que conduce de Bello a Medellín y al barrio La Madera, por el sur, con el barrio La Florida y por el occidente, con el barrio Nuevo.

El inmueble, es un Segundo Piso con casa de habitación y terraza, situado en el área urbana del municipio de Bello-Antioquia, barrio Gran Avenida, Comuna Dos (2) y enmarcado por los siguientes linderos generales: " Por el frente, con la calle 33; por el norte, con predio que fue de la empresa Fabricato S.A.; por el occidente, con predio de Bertina Muñoz; por el oriente, con predio de Aura Muñoz; por el nadir, con losa del inmueble del primer piso, que sirve de piso al inmueble y de cubierta al inmueble marcado con el No.52-30, de propiedad de Iván Salazar y por el cenit con la terraza o cubierta del edificio de propiedad de los comuneros".

Se ingresa al inmueble por el frente de la calle 33 del municipio de Bello, por una puerta de madera pintada de color blanco, con dos chapas y reja protectora que conduce a unas escalas en arenon chino con plaquetas rojas intercaladas que sirven de ingreso al piso dos del edificio, inmueble marcado en su puerta de

entrada con el número 52-30, posee una construcción con armazón de ladrillo, en buen estado de conservación, fachada revocada pintada en buen estado de conservación, cubrimiento de muros: revoque común debidamente pintados en buen estado de conservación, ladrillo prensado, piso: baldosa común roja y amarilla, con pasamanos en madera pulida y hierro en buen estado de conservación. Posee un balcón amplio con pasamanos en bloques de material que presta función como zona de estar, tiene un baño amplio, totalmente terminado y cabinado, con su respectiva puerta en madera y chapa, enchapado en cerámica en buen estado de conservación, mobiliario en buen estado de conservación. La cocina amplia, enchape en granito sencillo blanco y negro en regular estado de conservación, con ventana de aireación que da a las escalas que conducen a la terraza del inmueble. Posee el bien, puertas en madera para cada una de sus tres alcobas con sus respectivas chapas, dos ventanas exteriores en hierro, con divisiones con vidrios empotrados, escalas de acceso a la terraza forradas en cerámica café, sala amplia totalmente independiente, un closet, patio interior atrás pequeño que sirve como zona de estar que conduce a las escalas de la terraza, escalas igualmente con pasamanos en aluminio café, la terraza se encuentra totalmente baldosa en baldosa común. En la terraza se encuentra el lavadero y sus conexiones para lavadora y el área de ropas. Inmueble ubicado en el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, barrio Gran Avenida, Comuna Dos (2), parte baja, a una cuadra de la autopista norte que de Bello conduce a Medellín y de las instalaciones deportivas de la cancha de fútbol de Comfama y cooperativa de Coopantex.

1.3. DIRECCIÓNES - LOCALIZACIÓN:

Centro urbano del Municipio de Bello-Antioquia, Barrio la Gran Avenida, ubicado en la Comuna Dos, calle 33 No. 52-30, inmueble destinado para vivienda familiar y zona residencial.

Código del predio: 88135000130060000001 Y Código Catastral: 08810010140002000050001000002, Matricula Inmobiliaria No. 01N-0424739

1.4. USO DEL SUELO:

Según el POT. del Municipio de Bello-Antioquia, Departamento Administrativo de Planeación. Plan de Desarrollo Local-Documento Estratégico. Acuerdo No.033 de septiembre 3 de 2009, que trata del MARCO ESTRATÉGICO, de la línea Estratégica Físico Espacial y de la Línea Estratégica político Institucional y de los usos del suelo urbano, se determina el sector de ubicación del inmueble como:

Zona Residencial con tipología 3. Para desarrollo de viviendas cuya construcción son en alturas de 5 y 6 pisos y de mayores, dando cumplimiento a las disposiciones de rigor establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal (POT), tales como: zonas de retiro, jardines, parqueaderos privados y para visitantes, zonas de recreación, entre otras; igualmente se puede dar uso al suelo de la vivienda para uso comercial e industrial liviana, conforme al plan de la línea estratégica físico espacial de la Comuna Dos, norma mencionada: Está

conformada por sectores de desarrollo urbano de densidad poblacional alta, con poca oferta de espacios libres y desarrollo en las infraestructuras viales y de servicios públicos y sociales.

USOS DEL SUELO:

Específico: Residencial para el inmueble, pero no obstante el POT municipal y por el desarrollo de la zona, se puede dar el uso mixto.

Complementarios: Servicios comerciales, Comercio suntuario.

Restringidos: Casinos, talleres, parqueaderos.
Prohibidos: Comercio Tipo 2 y 3, Industriales.

Nota: Tomado textualmente del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo local – Documento Estratégico, que hace parte del POT del Municipio de Bello. Componente Urbano.

1.5. NIVEL SOCIO ECONOMICO:

Estrato cuatro, para el inmueble.

2. SERVICIOS PUBLICOS, VIAS DE ACCESO Y OTROS

2.1. SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios de la gran ciudad como: Energía, acueducto, alcantarillado, Gas por red domiciliaria, internet, alumbrado público, aseo y demás usos conexos.

2.2. VIAS DE ACCESO:

Al inmueble se ingresa por su puerta principal que da ingreso a las escalas para subir al Segundo Piso de la calle 33 No.52-30, del Municipio de Bello. El sector cuenta con amplias vías de acceso, como colectoras y principales, todas completamente pavimentadas.

2.3. USOS PREDOMINANTES:

El uso predominante del sector es residencial, encontrándose el inmueble por descripción de norma (Polígono C2-CN1-6) en el POT del municipio de Bello (Acuerdo 033 de 2009), dentro de una franja de mixtura baja en uso normativo Residencial (ZR), pero de un uso físico mixto, con uso compatible como zona rosa y comercial.

2.4. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble cuenta con excelente transporte público, especialmente por encontrarse muy cerca de la autopista norte que del municipio de Bello conduce al municipio de Medellín, arteria por la cual se desplaza el transporte público de varios municipios de la zona metropolitana y adicionalmente se encuentran muy cerca a las estaciones Bello y Madera del sistema metro de la ciudad de Medellín, además que el municipio de Bello tiene un excelente transporte público mediante buses, busetas y taxis, algunas rutas integradas al sistema metro.

2.5. SEGURIDAD:

El sector donde se encuentra el inmueble, en general es tranquilo, apasible y sano, propio de un estrato 4 y 3.

2.6. AMOBLAMIENTO:

Es excelente para el inmueble de esta pericia, no solo por su ubicación en el barrio la Gran Avenida, sino por su cercanía a la cabecera principal del municipio de Bello y del municipio de Medellín, con centros de educación, recreación, religiosos, culturales y de todo orden.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

El inmueble descrito en los ítems anteriores, ubicado en la calle 33 No.52-30, del municipio de Bello posee la Matricula Inmobiliaria: 01N-0424739 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Antioquia, Zona Norte y Código Catastral: 08810010140002000050001000002, y ficha: 3220294.

Fue adquirido el inmueble por los comuneros por sentencia 187 proferida el día 23 de Junio de 2008 del Juzgado Primero de Familia de Bello, adjudicación de bienes en un 50% en el proceso de sucesión intestada de la señora Paulina Amparo Muñoz de Zapata y en un 50% mediante la escritura pública No.3.163 del 12-12-1995, aclarada por la escritura No.855 de abril 16 de 1998, de la Notaría Primera de Bello, por adjudicación en la sucesión intestada del causante, su padre: José de Jesús Zapata Díaz.

El inmueble, no se encuentra afectado a vivienda familiar, y posee como gravámenes en cabeza del inmueble como se desprende de su matrícula inmobiliaria los siguientes:

1). Anotación Nro 004 embargo en proceso ejecutivo de derechos de cuota del 10% de la comunera GUDIELA ZAPATA MUÑOZ, con cédula 32.519.857, del Juzgado 8 Civil Municipal de Medellín; Demandante: Distribuidora Colombia S.A., Rdo:2010-0168 Oficio 795 del 09-04-2010.

2). Anotación Nro. 005 embargo en proceso ejecutivo de derechos de cuota del 10% de la comunera GLORIA AMPARO ZAPATA MUÑOZ, con cédula

43.430.921, del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro de los Milagros de San Pedro; Demandante: Blanca Inés Pérez Pérez, Oficio 068 del 09-02-2016.

3). Anotación Nro 006 embargo por Jurisdicción Coactiva: 0444 derecho de cuotas del 10% de los comuneros, oficio SN del 14-03-2018, de la Alcaldía de Bello.

Dejo constancia que a la fecha de la valoración pericial, 07-02-2020, el inmueble se encontró ocupado por la comunera MARIA VERANIA ZAPATA MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No.32.314.597

El inmueble cuenta con planos y licencias debidamente aprobadas y vigentes.

Nota: La presente certificación no constituye estudio de Títulos. Pero se realiza conforme a lo dispuesto por el artículo 226 del C.G.P. adjunto lo dispuesto para tal efecto.

- Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
  No he realizado publicaciones al respecto.
- La lista de los casos en que haya sido designado como perito o en el que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o el despacho en los que ha utilizado en peritajes realizados con anterioridad que versen sobre la misma materia. En caso que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  Por regla general para la valoración de bienes inmuebles urbanos, las técnicas valoratorias son las mismas, partiendo de la inspección del inmueble, el estudio de mercado de bienes inmuebles semejantes o comparables y trabajo estadístico.
- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  Los métodos, experimentos e investigaciones utilizados son los mismos del estudio de mercado de bienes que pudieren ser semejantes y que por el desarrollo urbanístico en el sector de bienes inmuebles y en las páginas de comercialización de estos bienes, se puede llegar a establecer mediante la técnica comparativa de mercado, aplicando la estadística correspondiente, para así llegar a establecer el valor comercial de dichos bienes para la época en que se solicitan.
- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.
  El cliente ya descrito es un particular en razón que el proceso es abierto a los abogados e interesados en el mismo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, lo que es tenido en cuenta al momento de asignarle su valor comercial y considerar dichos factores.

4.1. DESCRIPCIÓN:

El bien cuya certificación de avalúo se realiza, es una casa de habitación antigua, con construcción de segundo piso, con terraza, ubicada en el centro urbano del municipio de Bello, parte baja de la Comuna Dos, Barrio La Gran Avenida, cuyos linderos previamente se han descrito.

Para el inmueble, en cuanto a la oferta inmobiliaria en el sector de ubicación, es importante anotar que existe buena demanda de inmuebles y oferta inmobiliaria por cuanto dicho sector es de los centrales del Municipio de Bello, su desarrollo arquitectónicos está planeado como centro urbano con construcciones hacia las alturas con edificaciones modernas de hasta cinco o más pisos conforme al POT del Municipio, Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009.

Antes de proceder a la valoración del bien se ha de tener en cuenta el aspecto social y de orden público por el que pasa el Municipio de Bello y el sector de ubicación del bien, dado que en toda la municipalidad se está generando problemática social en lo atinente a lo que generan las bacrim, cuando generan comportamientos delictuales, tales como: Cobro de vacunas por venta y construcción o mejoras de inmuebles, desplazamientos forzados, homicidios, extorsiones a los ciudadanos, fronteras invisibles y en fin eventos diversos que afectan la paz y convivencia y el sosiego domésticos.

El bien posee un área total actualizada de 119.04 M2, conforme al registro catastral, de la oficina de Dirección de sistemas de información y Catastro de la Gobernación de Antioquia.

Conforme al POT del Municipio de Bello, Acuerdo 033 de septiembre 3 de 2009, las construcciones además permiten la implantación de casi cualquier tipo de actividad comercial y de servicios, dada su ubicación, área y diseño interior.

Estructura:

A la vista se observa una construcción consisten en una estructura sólida, conformada por columnas y vigas de amarre con cerramientos en adobe, constituida por material de adobe y cemento sobre cimientos de concreto y piedra para el primer piso y losa para el piso dos, con cubierta de la edificación en losa, considerada en los sistemas de construcción y valoración de bienes inmuebles para una vida útil de 100 años.

Cimentaciones:

El inmueble está construido en estructuras de concreto reforzado y ladrillos.

Perito avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284267

Cubierta:

El inmueble, posee su terraza libre de construcción que sirve de cubierta del edificio, el bien está construido en adobe, cemento y varilla de hierro.

Pisos:

Baldosa de color rojo y amarilla, baño en cerámica, las escalas en arenón y tableta café.

Muros:

Ladrillos debidamente revocados o pañetados, estucados y pintados en regular estado de conservación.

Carpintería:

Puertas, principal y alcobas en madera, ventanas exteriores en hierro.

Cocinas:

Amplia, sencilla, granito en regular estado de conservación.

Baños:

Baño completo, enchapes en cerámica y baldosín en regular estado de conservación.

El inmueble se encuentra en general en buen estado de conservación.

5. AREAS

Área Inmueble: Según la escritura pública No.3163 del 12 de diciembre de 1995 y 855 de abril 16 de 1998, de la Notaría Primera de Bello y al Registro Catastral de 2017, de la Gobernación de Antioquia, que reemplazó la ficha fisica como ficha digital de actualización del área, el inmueble posee un área total de 119.04 M2.

6. VETUSTEZ

Corresponde a la antigüedad expresada en años y en el caso las construcción registra una antigüedad aproximada de 50 años, sobre una vida útil de 100 años, por ser del tipo extructural.

7. CONCLUSIONES

Para la determinación del valor de los metros cuadrados de área del inmueble se tuvo en cuenta la técnica valoratoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio del estado del bien y de las ofertas o transacciones

recientes, de bienes semejantes y comparables a los del objeto de la certificación del avalúo. Tales ofertas o transacciones se han clasificado, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial, así como la ubicación del inmueble en sectores de excelentes condiciones residenciales y de uso mixto, cercanías a importantes centros comerciales e industriales que son polos de desarrollo para el sector de ubicación del bien. Igualmente la cercanía a la autopista norte de que Bello va a Medellín, a las instalaciones deportivas de Comfama y los centros educativos que se encuentran en el área de influencia, tales como Colegio Suárez de la Presentación, I.E Tomás Cadavid, las parroquias de San José Obrero, San Leopoldo Mandik, centro comercial Ciudad Fabricato, entre otras, así como la facilidad de transporte para las rutas urbanas e intermunicipales del área metropolitana del valle del Aburra, cercano a las estaciones del Metro de Medellín la Madera y Bello, de los servicios públicos domiciliarios, de los almacenes de cadena existentes y atendiendo informes y circulares de la lonja de propiedad raíz y de las diferentes inmobiliarias existentes en el área metropolitana y conforme a la demanda de propiedad raíz que se viene dando en el área metropolitana, concretamente en el municipio de Bello, zona norte, lugar de ubicación del bien avaluado y dado que la municipalidad se viene consolidando como polo de desarrollo y destino turístico importante para el departamento y el país. Es así como el método empleado en la valoración, es el de Comparación de Mercado, artículo 1º de la Resolución 620 del IGAC y la normatividad vigente que regula la materia.

8. FACTORES TENIDOS EN CUENTA

- Ubicación
- Área de lote
- Área de construcción
- Facilidad de acceso
- Potencial Comercial
- Estado de Conservación
- Consolidación de uso residencial y comercial del sector.
- Factores socio económicos y de orden público del sector.

9. METOLOGIA DEL AVALUO

Los métodos de avalúo se encuentran en los artículos 1 al 14 de la Resolución 620 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" que establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, siendo los métodos usados para realizar avalúos urbanos en Colombia los siguientes: De Comparación o de Mercado, de Capitalización de Rentas o Ingresos, de Costo de Reposición y Método (Técnica) Residual.

DEFINICION DE VALOR: Es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado para la época solicitada, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por su propiedad como justo y equitativo precio, actuando ambas partes libres de

toda necesidad, presión o urgencia y considerando aspectos tales como: destinación, estructura, distribución, acabados, localización, servicios públicos, entorno, y en general todos los elementos analizados anteriormente y adicionalmente las características generales y particulares del bien, pero en especial a la normatividad de uso de suelos en el sector donde se encuentra localizado el bien (potencial de desarrollo).

BASES DE LA VALUACIÓN: Para la valoración del inmueble encomendado, el tasador conoce plenamente las zona, ha inspeccionado el inmueble objeto de la pericia, comprobando sus condiciones físicas, estructurales, de entorno, de dotación de servicios públicos y en general ha considerado todos los aspectos que inciden en la determinación del valor de acuerdo a un conjunto de condiciones del bien y teniendo en cuenta la normatividad a la que se encuentra sometido dicho bien.

Se utilizó el método de **COMPARACION O DE MERCADO**. Que es la técnica que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables a los del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones se clasificaron y analizaron mediante un estudio o Investigación de mercado que se hizo en sitio y análisis de homologación de muestras en plataforma web de páginas especializadas, selección de muestras de toda la información hallada, adicionalmente se hizo un estudio estadístico analizando coeficiente de variación y promedio estadístico de las muestras estudiadas, límite superior y límite inferior, en total se analizaron 15 muestras homogenizadas por factor fuente (Oscar Borrero) y el estudio finalizó con 5 muestras, que se grafican en la siguiente memoria, un coeficiente de variación de 1.18% (permitido 7.5%, Resolución IGAC), un promedio ciento del full de información en obras adelantadas en los sectores de ubicación del bien ,por arquitectos constructores y profesionales de la construcción, respecto del bien en estudio, para llegar a la estimación de su valor comercial.

10. DATOS ESTADISTICOS

Conforme a lo expresado, los datos aportados me permitieron calcular la media aritmética, desviación estándar y coeficiente de variación para al final hallar el valor más acertado y acorde al valor reflejado en el mercado inmobiliario actual o justiprecio que se ha de aplicar en el avalúo del Bien.

INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR METRO CUADRADO y CONSTRUIDO	VALOR TOTAL
Inmueble	119.04 MT2	$ 2.800.000	$ 333.312.000
TOTAL			$ 333.312.000

Perito avaluador
JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
Celular: 3192284267

11. RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUIDO	VALOR TOTAL
INMUEBLE Matricula Inmobiliaria N° 01N-0424739	119.04 M2	$2.800.000	$ 333.312.000
Lote sin construir	00.00 M2	$ 000.000	$ 00.000.000
VALOR TOTAL:			$ 333.312.000

El presente certificado se expide a solicitud del señor: JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, quien aporto los siguientes documentos para la elaboración del presente concepto:

- Copias de las escrituras públicas 3163 del 12/12/1995 y 855 del 16/04/1998, de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Bello-Antioquia.
- Copia de la Sentencia N°187 de junio 23 de 2008, del Juzgado Primero de Familia de Bello-Antioquia.
- Copia de la Matrícula inmobiliaria Nos. 01N-0424739 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín-Antioquia, zona norte.
- Fotocopia de los recibos de Predial del inmueble

ANEXOS

- Registro fotográfico del inmueble.
- Fotocopia cédula de ciudadanía del perito avaluador
- Registros del perito avaluador
- Certificado de estudios como avaluador y experiencia profesional

Atentamente,

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO
PERITO AVALUADOR BIENES URBANOS
C.C.No. 8.392.117
Matrícula 033814
R.N.A.P. 18917214
Carrera 50 52-42 Bello-Ant.
Celular 3192284267

Esta credencial es personal e intransferible, identifica a los miembros del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales. Y su titular se obliga al cumplimiento estricto de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentarios inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

La responsabilidad
De su manejo y/o uso indebido recae sobre el Inscrito

JOSÉ ORLANDO MARÍN ARANGO
Presidente Junta Directiva

La Lonja
Inmobiliaria de Colombia
Nit: 900.077.231-0
PROPIEDAD RAIZ

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES
S.I.C.

Matrícula No. 0338- 14
R.N.A.P 189172 - 14

JAIME ENRIQUE
VILLA TAMAYO

C.C.: 8.392.117

ESPECIALIDAD: PERITO AVALUOS URBANOS

La Lonja S.A.

PROPIEDAD RAÍZ

LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA S.A

Nit: 900077231-0

Certifica que

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO.

CC. 8.392.117.

AVALÚOS URBANOS

Curso con fines de Certificación Por Competencias Laborales. "SENA", Decreto 933 de 2003, con duración de 50 horas en temáticas legales de: Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1.998 y Ley 388 de 1997, Ley de Reforma Urbana, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 22639 del 2000 de RNAP de S.I.C. Sentencia C- 492 de 1996, Decreto 422 de 2000 y de conformidad con Artículos 25, 53 de la Constitución Nacional de Colombia.

Dado en Medellín el 14 de Junio al 21 de Agosto de 2014

JULIAN CAMILO MARIN FERNANDEZ.

Representante Legal.

La Lonja
Inmobiliaria de Colombia
Nit 900.077.231-0
PROPIEDAD RAIZ

Unisabaneta®
Innovación y Emprendimiento para la paz

La Lonja Inmobiliaria de Colombia y la Corporación Universitaria de Sabaneta - Unisabaneta -, certifican que:

Jaime Enrique Villa Tamayo
C.C. 8.392.117

Participó en el Seminario de Administracion y Gestión Inmobiliaria, realizado en Sabaneta entre el 17 de julio y el 23 de agosto de 2014, con una duración de 50 horas.

Juan Camilo Marin Fernández
Representante Legal La Lonja
La Lonja Inmobiliaria de Colombia

Carlos Rodrigo Vera Zapata
Vicerrector de Extensión y Comunicaciones
Corporación Universitaria de Sabaneta - Unisabaneta-

52

53
51

La Lonja
Inmobiliaria de Colombia
NIT 900.077.231-0
PROPIEDAD RAÍZ

LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA PARA ANTIOQUIA S.A.
"LICA Lonja S .A"

CONSTITUIDA EN COLOMBIA
Por escritura pública Nro. 240 de Notaria Primera de Bello.
Libro 09 bajo el Número 3015 del 28 de Marzo de 2006.
Matricula Nro. 21-360330-04 Cámara de Comercio para Antioquia
Número de Identificación Tributaria 900077231 - 0

Legalmente y conforme dentro de los parámetros legales a Resolución 0762 de Octubre 1998. Y Decreto 0620 de 2008 de IGAC, Resolución 22639 del 2000 de RNAP de S.I.C. Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1.998 y Ley 388 de 1997 Ley de Reforma Urbana, Sentencia C- 492 de 1996, Decreto 422 de 2000, 933 de 2003 Certificación en Competencias Laborales SENA, y de conformidad con Artículos 25, 53 de la Constitución Nacional de Colombia. Y en calidad de representante Legal.

CERTIFICA QUE:

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO, Identificado con cédula de ciudadania Nro.8.392.117, es miembro activo de esta Lonja de Propiedad Raíz con Sigla "LICA Lonja S.A"

Matricula Avaluador Nro.	**0338-14** de LICA Lonja S.A.
Especialidad.	Avalúo de inmuebles Urbanos.
Vigencia.	Hasta **ENERO 20 DE 2015.**

JULIAN CAMILO MARIN FERNANDEZ.
Representante Legal.

Diagonal 74 B (Av. Bolivariana) N° 32 – 135 TEL. 444 89 60,
Bello Ant. www.licalonja.com.co

54
62

La Lonja
Inmobiliaria de Colombia
NIT 900.077.231-0
PROPIEDAD RAÍZ

LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA PARA ANTIOQUIA S.A.
"LICA Lonja S .A"

CONSTITUIDA EN COLOMBIA
Por escritura pública Nro. 240 de Notaria Primera de Bello.
Libro 09 bajo el Número 3015 del 28 de Marzo de 2006.
Matricula Nro. 21-360330-04 Cámara de Comercio para Antioquia
Número de Identificación Tributaria 900077231 - 0

Legalmente y conforme dentro de los parámetros legales a Resolución 0762 de Octubre 1998 del IGAC. Y ley 620 de 2008, Resolución 22639 del 2000 de RNAP de S.I.C. Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1.998 y Ley 388 de 1997 Ley de Reforma Urbana, Sentencia C- 492 de 1996, Decreto 422 de 2000. 933 DE 2003 Certificación en Competencias Laborales SENA, y de conformidad con Artículos 25, 53 de la Constitución Nacional de Colombia. Y en calidad de representante Legal.

CERTIFICA QUE:

JAIME ENRIQUE VILLA TAMAYO, Identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.392.117, es miembro activo de esta Lonja de Propiedad Raíz con Sigla "LICA Lonja S.A"

Matricula Avaluador Nro.	**0338-14** de LICA Lonja S.A.
Especialidad.	Avalúo de inmuebles Urbanos.
RNAP	**189172 - 14**
Vigencia.	Hasta **AGOSTO 31 DE 2015**.

JULIAN CAMILO MARIN FERNANDEZ.
Representante Legal.

Carrera 50 N° 52 -37 OFC 302, TEL: 444 89 60 – 312 243 68 36
Bello Ant. E_mail: www.licalonja.com.co

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Fecha de Proceso :28/08/2014

Prosperidad para todos

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 14-189173- -000 000 Fecha: 2014-08-28 12:41:45
DEP: 1020 GCAMARACOME
TRA: 347 REGISTROAVALU EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION Folios:

Ultima Actualizacion: 28/08/2014

Bogotá D.C.

0000

Doctor(a)
VILLA TAMAYO JAIME ENRIQUE
BELLO ANTIOQUIA

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
1. PERSONA NATURAL	
Nombre	VILLA TAMAYO JAIME ENRIQUE
Documento de Identidad	8392117
Dirección	CALLE 55 Nº 46 - 18
Ciudad	BELLO
Region	ANTIOQUIA
Pais	COLOMBIA
Teléfono	4448960
Fax	4448960
Celular	3172695895
Correo Electrónico	vjaimeenrique@yahoo.es
Profesional	NO
Experiencia	TECNICO AUXILIAR CONTABLE

ESPECIALIDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Las especialidades en las cuales usted está inscrito aparecen marcadas con **

1. INMUEBLES URBANOS**	1. CASAS** 2. APARTAMENTOS** 3. TERRENOS** 4. OFICINAS** 5. EDIFICIOS** 6. LOCALES COMERCIALES** 7. BODEGAS**
2. INMUEBLES RURALES**	1. TERRENOS RURALES** 2. VIVIENDAS** 3. EDIFICIOS** 4. ESTABLOS** 5. GALPONES** 6. CERCAS** 7. SISTEMAS DE RIEGO** 8. SISTEMAS DE DRENAJE** 9. VIAS** 10. ADECUACION DE SUELOS** 11. POZOS** 12. CULTIVOS** 13. PLANTACIONES** 14. EXPLOTACIONES AGRICOLAS** 15. DEMAS INFRAESTRUCTURA DE EXPLOTACION**
3. EDIFICACIONES DE CONSERVACION**	
4. INMUEBLES ESPECIALES**	1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS** 6. AVANCE DE OBRAS** 7. ESTRUCTURAS ESPECIALES PARA PR** 8. PUENTES** 9. TUNELES** 10. ACUEDUCTOS Y CONDUCCIONES** 11. PRESAS** 12. AEROPUERTOS** 13. MUELLES** 14. DEMAS CONSTRUCCIONES CIVILES**

5. MAQUINARIA INDUSTRIAL Y EQUIPO**	1. EQUIPOS ELECTRICOS INDUSTRIALE** 2. EQUIPOS MECANICOS INDUSTRIALES** 3. MOTORES** 4. SUBESTACIONES DE PLANTA** 5. TABLEROS ELECTRONICOS** 6. SUBESTACIONES DE TRANSMISION** 7. EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA** 8. TRANSMISION Y DISTRIBUCION** 9. MAQUINARIA DE CONSTRUCCION** 10. MOVIMIENTO DE TIERRA** 11. MAQUINARIA PARA PRODUCCION PRO** 12. EQUIPOS DE GENERACION**
6. EQUIPOS DE COMPUTO**	1. MICROCOMPUTADORES** 2. IMPRESORAS** 3. MONITORES** 4. MODEMS** 5. REDES** 6. MINICOMPUTADORES** 7. MAIN FRAMES** 8. PERIFERICOS ESPECIALES** 9. EQUIPOS DE TELEFONIA** 10. EQUIPOS DE ELECTROMEDICINA** 11. EQUIPOS DE RADIOCOMUNICACION** 12. ACCESORIOS DE ESTOS EQUIPOS**
7. VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE**	1. AUTOMOVILES** 2. CAMPEROS** 3. CAMIONES** 4. BUSES** 5. TRACTO CAMIONES** 6. REMOLQUES**
13. RECURSOS NATURALES**	1. BIENES AMBIENTALES** 2. MINAS** 3. YACIMIENTOS Y EXPLOTACIONES MINERALES**
14. SEMOVIENTES**	

El número de radicación que aparece en el rótulo, le servirá para hacer seguimiento a su petición, a través de la página Web de la Superintendencia en la consulta de trámites en el link, http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php, call center 5920400 linea gratuita a nivel nacional 6018000910165 o al 5870000 ext. 1191.

Atentamente,

Dirección de Cámaras de Comercio

correo :contactenos@sic.gov.co

49
57

25 de Julio de 2015

AUTORIZACIÓN

Autorizamos los abajo firmantes a la Señora Piedad Zapata Muños CC. 43661708 para guardar los dineros recaudados en su debido momento por los cánones de arrendamiento del inmuebles Cl 52 N°54-49 de Bello y hará uso de ellos para gastos de impuestos y gastos que puedan generarse por la posible venta de este en un futuro, por este motivo no se hara ningún tipo de repartición de este dinero hasta la venta del mismo.

PIEDAD ZAPATA MUÑOZ

CC 43661708

GUDIELA ZAPATA MUÑOZ

CC 32519857

RODRIGO ZAPATA MUÑOZ

CC 70073909

GLORIA AMPARO ZAPATA MUÑOZ

CC 43430921

LUIS GUILLERMO ZAPATA MUÑOZ

CC 71587316

PABLO ANDRES PUERTA ZAPATA

CC 1020400925

Pablo Andres Andres Puerta Z. autorizó a Piedad Zapata para que lo representara y firmara por el en esta decisión.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE AUDIENCIA
PROCESO RENDICCIÓN PROVOCADA DE CUENTAS ART. 379 C.G.P.

FECHA INICIACIÓN	7	11	2019	FINALIZACIÓN	7	11	2019
	DÍA	MES	AÑO		DÍA	MES	AÑO

JUZGADO	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	MUNICIPIO	MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Nombre del Juez (a)	JORGE WILLIAM	CHICA	GUTIERREZ
	NOMBRES	1er APELLIDO	2º APELLIDO
Sala Nº 2	Hora Iniciación 9:30 a.m.	Hora Finalización	10:40 a.m

0	5	0	0	1	4	0	0	3	0	0	4	2	0	1	7	0	0	6	5	7
Código de Municipio					Cod. de Juzgado		Especialidad y consecutivo Juzgado					Año				Consecutivo				

	Cédula/NIT	NOMBRES, PRIMER APELLIDO, SEGUNDO APELLIDO
1	C.C. 70.064.888	DEMANDANTE JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ
2	C.C. 43.661.708	DEMANDADA PIEDAD ZAPATA MUÑOZ

TIPO DE PROCESO	VERBAL
TIPO DE AUDIENCIA	AUDIENCIA EN INCIDENTE- ARTICULO 379 NUM 5° INC 2° DEL C.G.P

CALIDAD PARTICIPANTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CEDULA/NIT	ASIS-TENCIA	FIRMAS
DEMANDANTE	JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ	CC 70.064.888	SI	
APODERADO	SANTIAGO ZAPATA CASAS	T.P. 284.270	SI	
DEMANDADA	PIEDAD ZAPATA MUÑOZ	CC 43.661.708	SI	
APODERADA	OSCAR SOTO SOTO	T.P. 90.717	SI	

SUJETO		DECISIÓN
1.	PROVIDENCIA	*SE REALIZA AUDIENCIA Y SE CONCILIA*

El despacho instala la audiencia, se da intervención a las partes y apoderados, para que expresen sus nombres y demás datos personales.

1. CONCILIACIÓN

Luego de instalada y de anunciar las actuaciones que se van a superar en la presente audiencia, se dio espacio a la **conciliación**, a la que las partes luego de algunas propuestas y contra propuestas, llegaron al siguiente acuerdo:

Manifestó la parte demandante señor JORGE ENRIQUE ZAPATA MUÑOZ, que con la demandada, llegó a un acuerdo, para dar por terminado el presente proceso; consistente en que la demandada PIEDAD ZAPATA MUÑOZ, promete pagar al demandante la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000.oo), pagaderos así: a) UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000.oo) el día 20 de diciembre del presente año; y b) el OTRO MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000.oo) el día 30 de enero de 2020. C) Que dicho dinero lo consignará en la cuenta de ahorros de Bancolombia # 31100075671, a nombre de SANTIAGO ZAPATA CASAS. D) Que la demandada citará a los demás comuneros, para tratar temas de la administración y proponer soluciones. ---------- Manifestó la demandada PIEDAD ZAPATA MUÑOZ, que acepta la propuesta a la que llegó con el demandante y que se dé por terminado el proceso. ---------- ---------- El despacho encuentra de recibo legal, lo acordado y por tanto lo **APRUEBA, y advierte a las partes que la presente conciliación hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo entre los mismos**. Debido a que se concilió la totalidad de las pretensiones solicitadas en la demanda, **se declara terminado el presente proceso**. No siendo más el objeto de la presente diligencia se cierra la misma y firman quienes en ella intervinieron siendo las 10.40 am

EL JUEZ, JORGE WILLIAM CHICA GUTIÉRREZ

Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA

Trece (13) de marzo dos mil veinte (2020)

Radicado	2020-00403
Asunto	INADMITE

Examinada la demanda de la referencia, observa el Despacho que adolece de algunos defectos formales que deben ser subsanados por la parte demandante en el término de cinco (05) días, conforme lo regulado en el artículo 90 del Código General del Proceso y por consecuencia, siendo este despacho competente para conocer de ella,

DISPONE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda para que en el término indicado la parte demandante subsane los siguientes defectos:

-Se adjuntará documento actualizado donde se constante que la señora Piedad Zapata Muñoz es la administradora de los bienes de la "*comunidad zapata muñoz*".

-Se adecuará los hechos de la demanda o el poder, por cuanto en la primera se indica como demandados la "*comunidad zapata muñoz*", y en el poder se relacionan son varios nombres.

-Indicará en el acápite de postulación cuál es el número de identificación de los demandados.

-Se adecuará las pretensiones a los de un proceso divisorio por venta.

-Se adecuará la cuantía del proceso de acuerdo con las normas del Código General Del Proceso.

-Se indicará en el poder sobre que inmuebles es que se pretende la división por venta, especificándolos con su respectiva M.I.

-Se adecuarán los avalúos a lo contemplado en el inciso 3 del artículo 406 del Código General Del Proceso:

"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama".

- Teniendo en cuenta que el dictamen presentado carece de las exigencias de que tratan los incisos cuarto y quinto, así como los requisitos enunciados en los numerales 1 al 10 del artículo 226 C.G.P., deberá adecuarse el mismo con el fin de que cumpla con dichas exigencias.

- Para facilidad en el trámite del proceso, se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos integrados en un nuevo escrito de demanda.

NOTIFÍQUESE

MARIO ANDRÉS PARRA CARVAJAL

JUEZ