

De: Maria Esperanza Garcia Marin

Enviado: lunes, 24 de agosto de 2020 1:49 p. m.

Para: j02cmpalbello@cendo <j02cmpalbello@cendo>

Asunto: cumplimiento de requisitos RAD. 2020 -00640

Buenas tardes.

Adjunto al presente cumplimiento de los requisitos exigidos por el despacho mediante auto del 13 de agosto de 2020, dentro del radicado

05088-40-03-002-2020-00640-00

Atentamente,

MARIA ESPERANZA GARCIA MARIN
APODERADA



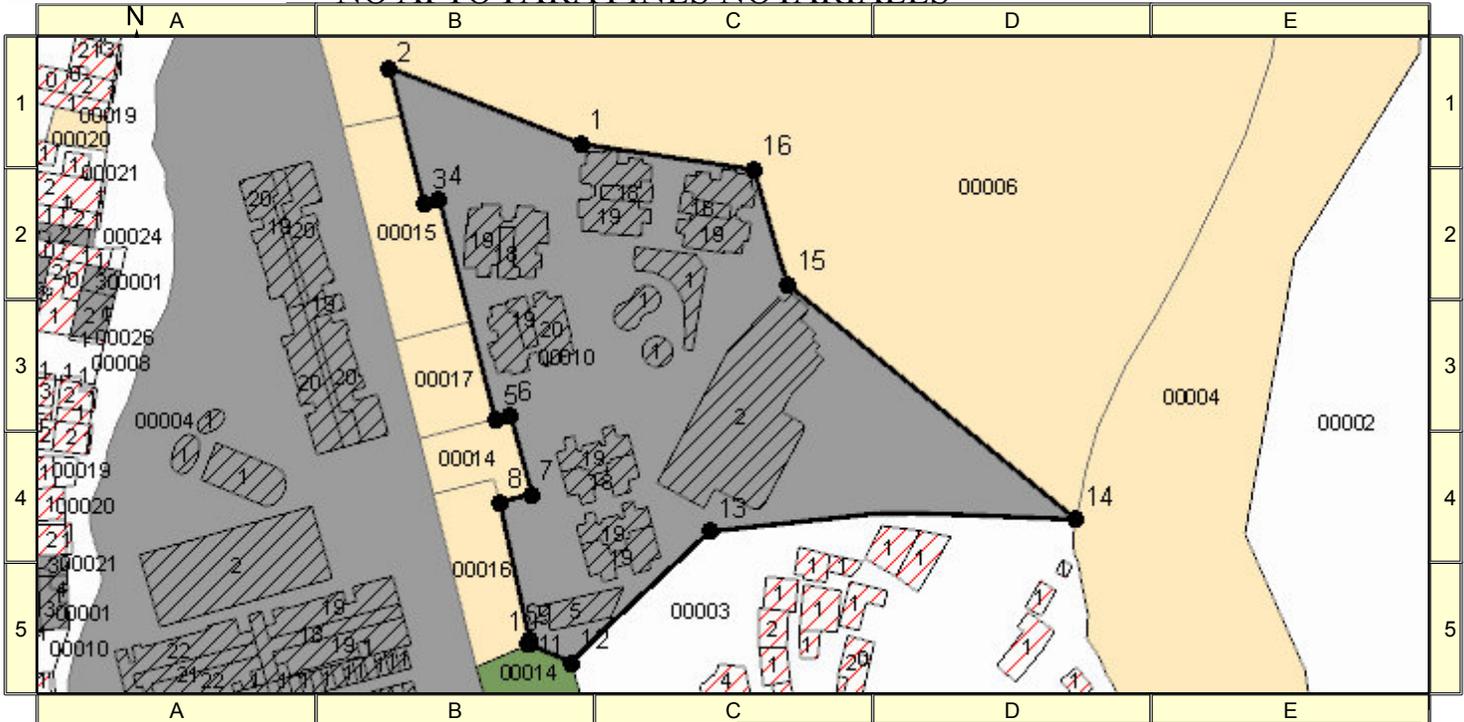
CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

Departamento	Antioquia	Sector	Urbano
Corregimiento	001	Barrio	069
Manzana/Vereda	0014	Predio	00010
Unidad Predial	00075	Edificio	0002
Municipio	BELLO		
Matrícula Madre:	5367845		



NO APTO PARA FINES NOTARIALES

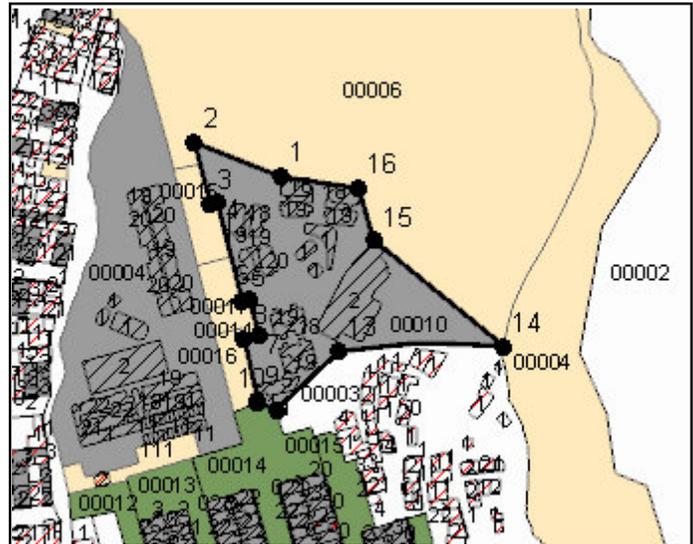
Fecha expedición 14/08/2020



DATOS DEL PREDIO

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA/VEREDA

Ficha	1118622
Número Predial	0881001069001400010000200075
Círculo - Matrícula	01N - 5383702
Área Total Lote	8.106 m ²
Área Construcción	45,79 m ²
Dirección	CR 63A N 77-20 AP 108 P1
NPN	050880100060800140010902010075



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

CONVENCIONES

- Nodo
- ▭ Predio
- ▨ Construcción
- Linderos
- Manzana
- ▨ Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 14/08/2020

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Artículo 42 - Resolución 70 de 2011. IGAC Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no supe los permisos urbanísticos regulados por ley.
NO APTO PARA FINES NOTARIALES
 "Toda área calculada por la Gerencia de Catastro, se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000, o 1:5.000 dependiendo del municipio"

JOSÉ GIRALDO PINEDA
 GERENTE

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

Nodo	COORDENADAS		LINDEROS TERRENO		
	Norte (m)	Este (m)	De	A	Distancia (m)
1	1.194.780	835.132	1	2	44,86 m
2	1.194.797	835.090	2	3	30,4 m
3	1.194.767	835.098	3	4	3,5 m
4	1.194.768	835.101	4	5	49,42 m
5	1.194.720	835.113	5	6	3,47 m
6	1.194.721	835.117	6	7	17,86 m
7	1.194.704	835.121	7	8	7,24 m
8	1.194.702	835.114	8	9	30,67 m
9	1.194.672	835.121	9	10	1,01 m
10	1.194.671	835.121	10	11	0,15 m
11	1.194.671	835.121	11	12	9,96 m
12	1.194.667	835.130	12	13	41,48 m
13	1.194.696	835.160	13	14	79,82 m
14	1.194.699	835.240	14	15	80,74 m
15	1.194.750	835.177	15	16	26,31 m
16	1.194.775	835.170	16	1	38,09 m



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 14/08/2020".

FICHA PREDIAL N°:1118622											
MUNICIPIO:BELLO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: Villa Del Sol						VEREDA: 14					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 63A N 77-20 AP 108 P1											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
088	1	001	069	0014	00010	0002	00075				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	088	01	00	06	08	0014	0010	9	02	01	0075
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5383702			MATRICULA MADRE: 5367845		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	LUIS HERNAN ALVAREZ ARIAS					98575704	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	2655	16/03/2015	NOTARIA			ANTIOQUIA	MEDELLIN				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONJUNTOS EDIFICIOS CLASIFICACION A PUNTOS: 65 ÁREA: 37(m²)											
TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: CONCRETO CUATRO O MAS PISOS MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: AZOTEA, ALUMINIO,PLACAS CON ETERNIT											

CONSERVACIÓN: BUENO.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: BUENA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: BUENO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULA CONSERVACIÓN: BUENO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 8.106 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,154%

COLINDANTES

SUR - ZONA COMUN ESTE - ZONA COMUN NADIR - SUBSUELO NORTE - 0881001069001400010000200076 , NPN: 050880100060800140010902010076 OESTE - ZONA COMUN ZENIT - 0881001069001400010000200077 , NPN: 050880100060800140010902020077

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
108		1:2000	2014

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 109C	18	647	2008		1:5300

VIGENCIA: 2020

VALOR TERRENO: \$ 3.203.237

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 22.848.836

AVALÚO: \$ 26.052.073

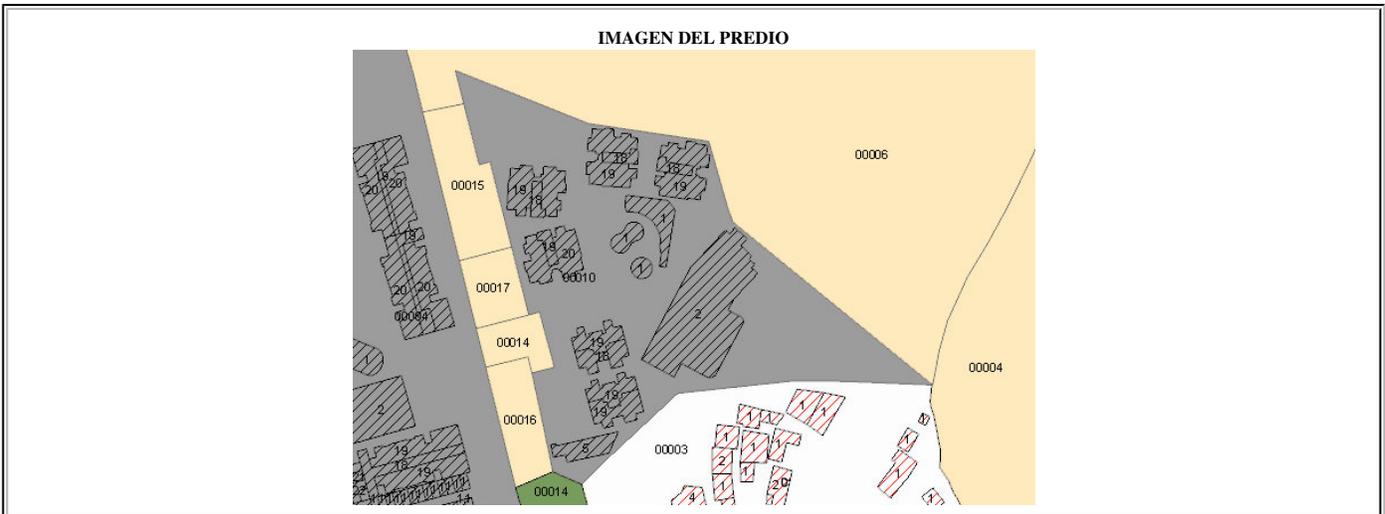
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	25	0,06 m ²
URBANO	45	1,13 m ²
URBANO	45	3,17 m ²
URBANO	177	2,8 m ²
URBANO	177	5,31 m ²

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	4	1,13 m ²
URBANO	4	3,17 m ²
URBANO	24	2,8 m ²
URBANO	24	5,31 m ²

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



Valido por 30 días a partir de la fecha. 14/08/2020 hasta 13/09/2020

JOSÉ GIRALDO PINEDA
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

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

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

ACUERDO DE PAGO N° 001

Entre los suscritos a saber de una parte, **GLORIA INES ALVAREZ ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía N° 43.671.729 propietario (a) del apartamento 108 ubicado en el Conjunto de uso Mixto Avellaneda Comunidad Residencial P.H. y domiciliado en la ciudad de Bello en la siguiente dirección: Cra 63 º #77-20 quien de ahora en adelante para los términos del presente acuerdo de pago se denominará **EL DEUDOR**, y **CONJUNTO DE USO MIXTO AVELLANEDA COMUNIDAD RESIDENCIAL P.H.** representado por el señor **GERLEIN HUMBERTO MARÍN DUQUE** quien en adelante se llamará **EL ACREEDOR** se realiza el presente acuerdo de pago por la suma total (capital al 31 de agosto de 2020) de **\$ 2.856.007** en los siguientes términos:

1. RECONOCIMIENTO DE PAGOS.

EL DEUDOR reconoce y acepta el valor facturado por concepto de cuotas de administración y demás conceptos al 31 de agosto de 2020 y lo que de ahí en adelante se facturen por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y se ajusten.

2. PLAZO PARA EL PAGO

El valor establecido en el numeral anterior será cancelado de la siguiente forma, pagar la cuota de administración más el valor del acuerdo de pago

CUOTAS	MES	AÑO	VALOR ACUERDO
1	AGOSTO	2020	\$ 79.334
2	SEPTIEMBRE	2020	\$ 79.334
3	OCTUBRE	2020	\$ 79.334
4	NOVIEMBRE	2020	\$ 79.334
5	DICIEMBRE	2020	\$ 79.334
6	ENERO	2021	\$ 79.334
7	FEBRERO	2021	\$ 79.334
8	MARZO	2021	\$ 79.334
9	ABRIL	2021	\$ 79.334
10	MAYO	2021	\$ 79.334
11	JUNIO	2021	\$ 79.334
12	JULIO	2021	\$ 79.334
13	AGOSTO	2021	\$ 79.334
14	SEPTIEMBRE	2021	\$ 79.334

Carrera 63º # 77-20 BELLO - COLOMBIA
avellanedaresidencial@gmail.com

15	OCTUBRE	2021	\$	79.334
16	NOVIEMBRE	2021	\$	79.334
17	DICIEMBRE	2021	\$	79.334
18	ENERO	2022	\$	79.334
19	FEBRERO	2022	\$	79.334
20	MARZO	2022	\$	79.334
21	ABRIL	2022	\$	79.334
22	MAYO	2022	\$	79.334
23	JUNIO	2022	\$	79.334
24	JULIO	2022	\$	79.334
25	AGOSTO	2022	\$	79.334
26	SEPTIEMBRE	2022	\$	79.334
27	OCTUBRE	2022	\$	79.334
28	NOVIEMBRE	2022	\$	79.334
29	DICIEMBRE	2022	\$	79.334
30	ENERO	2023	\$	79.334
31	FEBRERO	2023	\$	79.334
32	MARZO	2023	\$	79.334
33	ABRIL	2023	\$	79.334
34	MAYO	2023	\$	79.334
35	JUNIO	2023	\$	79.334
36	JULIO	2023	\$	79.317
TOTAL DEUDA			\$	2.856.007

EL DEUDOR se compromete a cancelar cumplidamente dentro de los 30 días de cada mes, las cuotas de administración que en adelante se causen más el valor del presente acuerdo sin atrasarse en su pago.

3. EMISIÓN DE PAZ Y SALVO

EL ACREEDOR se obliga para con EL DEUDOR, a entregar el respectivo paz y salvo expedido por parte de la Administración del **CONJUNTO DE USO MIXTO AVELLANEDA COMUNIDAD RESIDENCIAL P.H** en el momento en que la deuda se cancele en su totalidad.

4. TERMINACIÓN DEL ACUERDO POR INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento por parte de EL DEUDOR en cualquiera de sus obligaciones aquí pactadas o el simple retraso en las cuotas de administración que se

Carrera 63ª # 77-20 BELLO – COLOMBIA
 avellanedaresidencial@gmail.com

...causando otorga el derecho a declarar incumplido este acuerdo por parte de EL ACREEDOR, y se accedería inmediatamente a la vía jurisdiccional, para obtener el pago efectivo de la deuda.

El presente acuerdo de pago, lo firman las partes, identificadas como aparece al pie de sus firmas, en pleno uso de sus facultades mentales y libres de coacción alguna.

A la firma del presente documento autorizo al Conjunto de uso Mixto Avellaneda Comunidad Residencial con Nit. 900786746-3 o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a consultar, reportar, conservar, suministrar, solicitar o divulgar a Centrales de información y de Riesgo, toda la información referente al comportamiento comercial según lo dispuesto en las leyes 1266 de 2008 y 1581 del 2012. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejará en las Centrales de Información y Riesgo donde se consignan de manera completa todos los datos referentes a mi actual y pasado comportamiento en general frente al cumplimiento de mis obligaciones. Se firma en Bello, a los 25 (de) días del mes de AGOSTO de 2020.

DEUDOR

GLORIA INES ALVAREZ ARIAS
C.C. N° _____
Teléfono: 3106756968
Celular: _____

ACREEDOR

GERLEIN HUMBERTO MARIN
C.C. N° _____





PAGO DE FACTURAS

CONVENIO: CUM AVELLA COMU RES
NUM APROBACION: 953020
REFERENCIA: 108
FECHA EFECTIVA: JUE 6 AGO 20
TRANSACCION: 206213138435
VALOR: 158.400

FECHA EXPE: JUE 6 AGO 20 12:23:01
219-04827495-166

784349-292175-644618-300394-43

CORRESPONSAL BANCARIO PARA
BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION
DE ESTE TIQUETE IMPLICA
SU ACEPTACION. VERIFIQUE LA
INFORMACION. ESTE ES EL UNICO
RECIBO OFICIAL DE PAGO REQUE-
RIMIENTOS

LINEA NACIONAL 018000512825

OPCION 3. BOGOTA 7432626

AGT 15821 CLR 43211248

00104929-753426

Registro de
Transacción

7730793

confiar
COOPERATIVA
FINANCIERA

Nº 890.98 389.1

CONFIAR Cooperativa Financiera

07/16/2020- 3:58:22 PM 3306

CONSIGNACION MULTIPLE

Oficina: Agencia Bello

Costo Tran: 0 No.Copia: 1

Doc Ref.6780959 LUIS HERMAN ALVAREZ_ARIA
S

Depositante : 43671729

CONFIDIARIO: *****7629

Valor Ef.: 350000

Total Ef.: *****350,000.00

Total Ch.: *****0.00

Cajero: 1172 CO-0004893

LEER EL VALOR DE LA TRANSACCION EN LA FOLIA EL TIMBRE DE LA VALIDADORA O
EN EL DETECTOR FIRMA Y SELLO DEL CAJERO VERIFIQUE EL VALOR

CONF-07-20-V12

CONFIAR Cooperativa Financiera

08/10/2020- 9:55:16 AM 3314

CONSIGNACION MULTIPLE

Oficina: Agencia Bello

Costo Tran: 0 No.Copia: 1

Doc Ref.6848407 LUIS HERNAN ALVAREZ_ARIA

S

Depositante : 43671729

FINDETER VIS: 92922715021

Valor Ef.: 400000

Sancion: *****0.00

C.Seg: *****0.00 C.Gtias: *****0.00

Total Ef.: *****400,000.00

Total Ch.: *****0.00

Cajero: 1211 CO-0008395

F-GPS-0126 V02

PARA LA VALIDEZ DE LA TRANSACCION EXIJA EL TIMBRE DE LA VALIDADORA O
EN SU DEFECTO FIRMA Y SELLO DEL CAJERO. VERIFIQUE EL VALOR.



NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604.79.44
contactenos@bello.gov.co

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL Resolución Factura: 87710760

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA PATRIMONIO C. catastral: 0881001069001400010000200075
Cédula: 630055897 Ficha: 1118622
Dirección Predio: CR 63A 77-20 AP 108 P1 Matricula: 5383702
Dirección de Cobro: CR 63A 77-20 AP 108 P1 Cuentas Venidas: 9
% Propietario: 100 Milaje: 7
Avalúo Total: \$ 26.052.073,00 Destino: 1 - HABITACIONAL
Avalúo Unitario: \$ 26.052.073,00 Período de Facturación: 2 TRIM-2020

Concepto	Periodo	Año actual	Años anteriores	Intereses	Total
AREA METROPOLITANA	13.025	26.052	104.600	34.771	165.423
AREA RETROACTIVOS PREDIAL	0	0	150.318	81.299	231.617
DESCUENTO INTERESES PREDIAL D/678	45.591	91.182	366.108	121.703	578.993
DESCUENTO PREDIAL DECRETO 678/2020	-351.975	-351.975	0	0	-351.975
FACTURA PREDIAL	-187.562	-187.562	0	0	-187.562
PREDIAL RETROACTIVO	0	0	16.692	0	16.692
	0	0	526.112	284.548	810.660

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

Impreso: PORTAL

Total Año: 1.381.083	Valor descuento: 0	Valor a pagar trimestre: 1.263.848
Fecha vencimiento con descuento año:	Neto a pagar año: 1.381.083	Fecha pago oportuno: 31/08/2020
		Fecha con recargo: 31/08/2020
		Fecha último pago: 01/01/1990



NIT 890.980.112-1
Cra. 50 Nro 51 - 00
PBX (4) 604.79.44
contactenos@bello.gov.co

ACTO DE LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL Resolución Factura: 87710760

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA C. catastral: 0881001069001400010000200075 Cuentas Venidas: 9
Cédula: 630055897 Ficha: 1118622 Milaje: 7
Dirección Predio: CR 63A 77-20 AP 108 Matricula: 5383702 Destino: 1 - HABITACIONAL
Dirección de Cobro: CR 63A 77-20 AP 108 Avalúo Total: 26.052.073 Período de Facturación: 2 TRIM-2020
% Propietario: 100 Avalúo Unitario: 26.052.073

Total Año: 1.381.083	Valor descuento: 0	Valor a pagar trimestre: 1.263.848
Fecha vencimiento con descuento año:	Neto a pagar año: 1.381.083	Fecha pago oportuno: 31/08/2020
		Fecha con recargo: 31/08/2020
		Fecha último pago: 01/01/1990



(415)7709998000117(8020)67710760(3900)01381083(96)20200831



(415)7709998000117(8020)67710760(3900)01263848(96)20200831

ACTO DE NOTIFICACION

CONTRA LA PRESENTE RESOLUCION FACTURA PROCEDE EL RECURSO DE RECONSIDERACION ANTE EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE RENTAS MUNICIPALES, EL CUAL DEBERA INTERPONERSE DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL REGIBO DE LA MISMA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 720 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS DETERMINADOS EN EL ARTICULO 723 E.T.N. LOS RECURSOS ESTAN SUJETOS A PAGAR UN RECARGO DEL 10% SOBRE EL VALOR DE LA FACTURA.

Alcaldía de Bello


[Inicio](#)
[FAQ](#)
[Zona Privada](#)

Si requiere más información acerca de la transacción, por favor conectarse al número telefónico: 6047944 - ext 1073

Recuerde que le sera enviando un correo con la informacion del pago a su correo: facturas@bello.gov.co tambien puede imprimir el detalle en la parte inferior de esta pagina

EMPRESA

Nombre: Municipio de Bello - Predial Trimestre

Fax: 6047944

Dirección: Cra 50 # 51 - 00

Teléfono: 6047944 - ext 1073

NIT: 890980112-2

CLIENTE

Nombre completo: FIDUCIARIA BOGOTA PATRIMONIO AUTONOMO 1118664

Teléfono:

E_mail: facturas@bello.gov.co

Identificación: 830055897

Ip: 181.137.4.172

PAGO

No. pago: 31772 **Id pago:** 38785

Fecha de pago: 7/8/2020 21:16:42
dd/mm/aaaa

Medio de pago: Pago PSE - débito desde su cuenta corriente o de ahorros

Iva: 0.00

Estado: Aprobada

TOTAL: 1,263,848.00

INFORMACIÓN ACH PSE:

Usuario: Persona Natural

Ticket: 3878531772

Descripción: pagos

Fecha Solicitud: 07/08/2020

Ciclo transacción: 1

Cód. Banco: 1007

Cód. Servicio: 1002

Cód. Transacción: 706058367

Estado: Aprobada

NIT: 8909801121

Banco: BANCOLOMBIA

DETALLES DE FACURA(S) A CANCELAR:

Nombre cliente:

Id pago	Concepto	PAGO TOTAL
87710760	PREDIAL	1,263,848.00

*Esta transacción está sujeta a verificación

[Imprimir esta página](#)

Final Transacción

emerson.cardona@bello.gov.co

ZonaPAGOS es un producto de ZonaVirtual S.A.
Copyright ZonaVirtual S.A.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD
BELLO - ANTIOQUIA (REPARTO)
E. S. D.

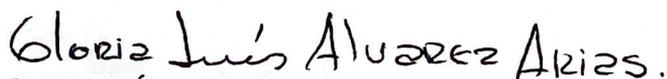
ASUNTO: CONFERIR PODER

GLORIA INÉS ALVAREZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.671.729, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Bello - Antioquia, manifiesto a usted señor Juez, que por medio del presente escrito, confiero poder Especial, Amplio y Suficiente a la Doctora **MARIA ESPERANZA GARCIA MARIN**, abogada titulada y en ejercicio, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C. No. 21.426.082 expedida en Abriaquí - Ant, portadora de la Tarjeta Profesional No. 115.083 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación, presente ante su despacho **DEMANDA DE PERTENENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, Ley 9 de 1989**, del siguiente bien inmueble: Apartamento No. 108, inmueble destinado a vivienda, ubicado en la carrera 63A #77-20, piso 1, Etapa 2: Torre 2, del conjunto de uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial, situado en el municipio de Bello (Antioquia), con una altura aproximada de 2:30 metros cuadrados, con un área privada construida de 37.00 m² y sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte con muros estructurales; por el Oriente con muro estructural, buitrón y puerta de acceso; por el Sur con muro estructural; por el Occidente con muro estructural, ventanas y muro que forma la fachada del edificio; por Encima con loza que lo separa del piso 2; por Debajo con lote de terreno sobre el cual se levanta la torre 14/50. Con folio de matrícula inmobiliaria No. 5383702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte; en contra del señor **LUIS HERNÁN ALVAREZ ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.575.704 y **personas indeterminadas** que se crean con derecho sobre el bien inmueble antes descrito.

La apoderada queda facultada para presentar: la demanda, , Interponer recursos, oponerse a excepciones. Además, para conciliar, recibir, desistir, transigir, comprometer, sustituir y reasumir este poder, ejecutar todos los actos necesarios para la buena defensa de mis intereses.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a la apoderada para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,


GLORIA INÉS ALVAREZ ARIAS.
CC No. 43.671.729

Acepto,



MARIA ESPERANZA GARCIA MARIN
C.C.No. 21.426.082 de Abriaquí - Ant,
T.P.No. 115.083 del C.S. de la J.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE
Radicación: 2020-114945.

Señora: **Gloria Inés Álvarez Arias.**

Ref.: Solicitud de Certificación – Proceso de Pertinencia.
Radicación Numero: 2020 – 114945.
Solicitante: **María Esperanza García Marín.**
Fecha de solicitud: 18 de Agosto de 2020.
Fecha de expedición: 21 de Agosto de 2020.

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN - NORTE
CERTIFICA**

Por medio del Presente Escrito damos Respuesta a su Derecho de Petición radicado en esta Oficina el 06 de Agosto de los Corrientes, en cual solicita Certificado Especial para Proceso de Pertinencia para un Bien Inmueble: **Apartamento 108; Ubicado en la "Carrera 63A No. 77-20, Piso 1, Etapa 2, Torre2"; Conjunto De Uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Bello, Antioquia, e Identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 01N-5383702, de este Circulo Registral; Todo según información aportada por el interesado.**

Como es bien sabido en nuestro País la Administración Pública es Reglada, y en virtud de lo anterior, las Funciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos de Nuestro país están expresamente determinadas en la Ley "1579 de 2012". (Artículos 1, 5, 67, y, 69); El artículo 1, confirma lo antes expuesto cuando dice: "(...) que se prestara por funcionarios públicos denominados registradores de instrumentos públicos en la forma aquí establecida (...)" ; El artículo 5º, ordena que el registro de documentos referente a inmueble se verifique en la Oficina de su ubicación; El artículo 67, las oficinas de registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria, la solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio, el artículo 69, se refiere a la expedición de certificados Especiales; La oficina de registro de instrumentos públicos expedirá, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva de dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como la ampliación de la historia registral por un periodo superior a los 20 años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez este en pleno funcionamiento la base de datos registral; Frente a lo expuesto, las oficinas de registro de instrumentos públicas deben sujetar su obrar a lo dispuesto en el Estatuto Registral.

Que revisados los índices de inmuebles del viejo sistema y la relación de los bienes inmuebles que a la fecha se encuentran trasladados al nuevo sistema, junto con los demás elementos de juicio que reposan en esta Oficina de Registro y con los datos y Documentos suministrados por el interesado como son: Derecho de petición, Fotocopia de la cedula de Ciudadanía del interesado, Ficha Predial, y Numero de del Folio de Matricula Inmobiliaria sobre el bien inmueble a prescribir: **Apartamento 108, destinado a vivienda; Ubicado en la "Carrera 63A No. 77-20, Piso 1, Etapa 2, Torre2"; Conjunto De Uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Bello, Antioquia; Con una altura aproximada de 2.30 metros, con una área privada construida de 37.00 metros cuadrados; Y sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte, con muros estructurales; Por el Oriente, con muros estructurales, Buitrón y Puerta de acceso; Por el Sur, con muro estructural; Por el Occidente, con muro estructural, ventanas y muro que forma fachada del Edificio; Por el Encima, con losa que lo separa del Piso 2; Por el Debajo, con lote de terreno sobre el cual se levanta la Torre 14/50; Este Bien Inmueble está Identificado en la Secretaría de Hacienda, Dirección Administrativa de Catastro de este Municipio de Bello, Antioquia, con el Código Catastral Numero: 0881001069001400010000200075; Y este Inmueble está identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero 01N-5383702, de este circulo Registral, tal y como fue descrito por el Solicitante, y su documentación aportada.**

Igualmente consultada la Base de datos del Folio Magnético de esta Oficina, para el Bien Inmueble en Pretensión: **Apartamento 108, destinado a vivienda; Ubicado en la "Carrera 63A No. 77-20, Piso 1, Etapa 2, Torre2"; Conjunto De Uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Bello, Antioquia, e identificado, con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 01N-5383702, de este Circulo Registral; No se encontró Información de Gloria Inés Álvarez Arias, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 43.671729; y "Supuestamente" Es Quien Ostentan la calidad de poseedora sobre el Citado Bien inmueble en Pretensión.**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE
Radicación: 2020-114945.

En consecuencia, sobre el mencionado inmueble que se pretende Usucapir; **Apartamento 108**, destinado a vivienda; Ubicado en la "Carrera 63A No. 77-20, Piso 1, Etapa 2, Torre2"; Conjunto De Uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Bello, Antioquia, e identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5383702, de este Circuito Registral; Si Existe Titular de Derecho Real de Dominio sobre el Bien Inmueble en pretensión; Luis Hernán Álvarez Arias; Por Compraventa, según Escritura Pública No. 2655 de 16 de Marzo de 2015, de la Notaría 15ª de Medellín.

Para conocimiento del Interesado y fines pertinentes, esta Oficina hace saber que, a la fecha de hoy, este Folio de Matrícula Inmobiliaria contiene Once (11) anotación que describen y conforma la tradición de este Inmueble;

Además, se advierte que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Colombia carecen de Base de Datos para la búsqueda de Inmuebles por "Linderos", toda vez que a raíz de la expedición del Decreto 1711 de 1984, en su Artículo Numero 11, se ordena prescindir de ellos en los Folios de Matrícula Inmobiliaria; el cual dice: La Matrícula Inmobiliaria podrá llevarse en Folios o en cualquier otro sistema de reconocido valor técnico para manejo de la información. En ella se "Prescindirá de la Transcripción de los Linderos", y se tomara Nota del Documento que los contiene o de la escritura con la cual se protocolizaron los Planos.

Conforme al inciso 2º del artículo 52 de La Ley 9ª de 1989, dispone "El Registrador No será responsable ante el propietario del inmueble o ante terceros, si los interesados o el juez, que solicita el certificado de tradición referido; no Aportaren los elementos de juicio indispensables para la expedición, como son: citar claramente la nomenclatura, área, linderos y ubicación del inmueble, Nombre, e identificación del presunto titular del derecho real de dominio. Nombre identificación de quién o quiénes presentan la solicitud, aportando copia de la cedula de ciudadanía, e indicar si es propietario, poseedor, tenedor u ocupante del bien, entre otros.

La presente certificación se expide con vista en los citados índices de Propietarios y con fundamento en lo dispuesto en la ley 1561 de 2012, Artículo 11. Anexos, numeral a., el Artículo 375, Numeral 5º del Código General del Proceso, antes Artículo 407, numeral 5º. Del Código de Procedimiento Civil, Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, y la Instrucción Administrativa No. 01-48 del 2001 y Nro. 18 de 24-05-2006, y la 10 del 04 de Mayo de 2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro y teniendo en cuenta además las Sentencias C383/2000 y C275/2006, de la Corte Constitucional.

Se les recuerda a los señores Jueces y autoridades Administrativas el contenido de la de la sentencia de Tutela de la Corte Constitucional T 488 de 2014, y la Instrucción Administrativa 01 del 17 de Febrero de 2017, de la Superintendencia de Notariado y registro (SNR), y la Agencia Nacional de Tierras, con relación a los procesos de Pertenencia sobre Bienes Baldíos y, aquellos que no tienen antecedente Registral, que se presumen baldíos y por lo tanto imprescriptibles.

Derechos de Registro \$ 36.400.


OSCAR IVAN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.
Registrador de Instrumentos Públicos. (E.)
Medellín - Norte

Señor Ignacio Durango
GTR-GJR-PR-08-FR-01



Doctor
MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD
BELLO – ANTIOQUIA
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO ABREVIADO DE PERTENENCIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Demandante:	GLORIA INÉS ALVAREZ ARIAS
Demandados:	LUIS HERNÁN ALVAREZ ARIAS Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	05088-40-03-002-2020-00640-00
ASUNTO:	Cumplimiento de requisitos

MARIA ESPERANZA GARCÍA MARÍN, abogada titulada y en ejercicio, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.426.082 de Abriaquí - Antioquia, con T.P. Nro. 115.083 del C.S de la J, actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora **GLORIA INÉS ALVAREZ ARIAS**, parte demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente procedo a subsanar los defectos de la demanda así.

1. Se deberá aportar la certificación especial emitida por el registrador de Instrumentos públicos respectivos (Art. 375 del C.G.P.).

Allego certificado especial de pertenencia de fecha 21 de agosto de 2020.

2. Se deberá informar si el predio solicitado pertenece a uno de mayor extensión y de ser así, se deberá allegar el respectivo certificado de tradición de dicho lote de mayor extensión.

El predio solicitado no pertenece a uno lote de mayor extensión, toda vez el predio solicitado cuenta con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria con linderos y cabida debidamente identificados; este es un cuerpo cierto.

3. Se deberá indicar si el bien que se solicita en usucapión comprende distintos inmuebles, de ser así, deberá acompañar los certificados de cada uno de estos.

El bien que se solicita en usucapión no comprende distintos inmuebles, es un solo inmueble el que se pretende adquirir.

4. Se deberá adecuar el poder especial en el sentido que en el mismo se reseñará la clase de prescripción que se solicita.

Allego nuevo poder conferido.

5. Se allegará el documento idóneo, en el cual se corroboré que el bien pedido en usucapión es de vivienda de interés social.

Se allega ficha predial N°:1118622, en la cual consta que para:

VIGENCIA: 2020
VALOR TERRENO: \$ 3.203.237
VALOR CONSTRUCCIÓN \$ 22.848.836
AVALUO: \$ 26.052.073

Suma inferior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales, valor que



debe tener la vivienda de interés social.

6. Se allegará El plano certificado por la autoridad catastral competente en el cual se encuentre inmerso los siguientes aspectos:

Se allega Certificado PLANO PREDIAL CATASTRAL Nro. 380532 en el cual se encuentra:

- o La localización del inmueble
- o Su cabida
- o Sus linderos con las respectivas medidas
- o El nombre completo e identificación de colindantes
- o La destinación económica
- o La vigencia de la información

PRUEBAS

A) DOCUMENTALES

1. Allego recibos de pago de las cuotas del mes de julio y agosto de 2020, en el Cooperativa Confiar.
2. Acuerdo de pago de la administración No. 001, suscrito entre la señora Gloria Inés Álvarez y el Conjunto de uso Mixto Avellaneda, Comunidad Residencial PH.
3. Recibo de Pago de cuotas de Administración.
4. Recibo de impuesto predial.
5. Constancia electrónica de pago del impuesto predial.

Del señor Juez,

Atentamente,

MARIA ESPERANZA GARCIA MARIN
C.C. No.21.426.082 de Abriaquí - Ant.
T.P. No. 115.083 del C. S. de la J.