



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintinueve de julio de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 832  
RADICADO N° 2007-00369-00

Teniendo en cuenta que se aportó el requisito solicitado al interesado mediante auto del 10 de noviembre de 2.020, del avalúo comercial aportado por la parte actora, se corre traslado a la parte pasiva, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del C. G. del P.

De otro lado, por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte actora, se acepta la renuncia del poder que hace el Abogado OSCAR DE JESÚS ZAPATA ACEVEDO, portador de la T.P. 184.879 del C. S. de la J.

Previo a reconocer nueva personería, para representar los intereses de la parte actora, se REQUIERE que el poder arrimado, cuente con los requisitos del artículo 74 CGP o en su defecto del Decreto 806 de 2.020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA  
JUEZ

a.g.

**RV: Memorial respuesta AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 2080 ACTUALIZACIÓN AVALUO PROCESO EJECUTIVO RADICADO 2007--00369-00 JUZGADO PRIEMRO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI**

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 11/12/2020 3:25 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (8 MB)

MEMORIAL RESPUESTA AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 2080 PROCESO EJECUTIVO RADIFICADO 2007-00369-00 ACTUALIZACIÓN AVALUO.pdf; AVALUO ACTUALIZADO INMUEBLE APTO 101 BLOQUE 3 URBANIZACIÓN PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H. ITAGUI.pdf;

Buenos tardes, reenvío memorial radicado 2007-00369, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES  
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co  
☎ +57-4 377-23-11  
📍 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

**De:** OSCAR DE JESUS ZARTA ACEVEDO <ozarta@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 11 de diciembre de 2020 15:18

**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** jdiez904@gmail.com <jdiez904@gmail.com>

**Asunto:** Memorial respuesta AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 2080 ACTUALIZACIÓN AVALUO PROCESO EJECUTIVO RADICADO 2007--00369-00 JUZGADO PRIEMRO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI

Buenas tardes

Doctora

**Catalina Serna Acosta**

JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H.  
**DEMANDADOS:** CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES Y OTROS  
**RADICADO:** 2007-00369-00  
**ASUNTO:** RESPUESTA REQUERIMIENTO ACTUALIZACION AVALUO AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 2080

Respetada Doctora Catalina:

Doctora  
**Catalina Serna Acosta**  
JUEZA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ  
E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H.  
**DEMANDADOS:** CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES Y OTROS  
**RADICADO:** 2007-00369-00  
**ASUNTO:** RESPUESTA A REQUERIMIENTO AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 2080

Respetada Doctora Catalina:

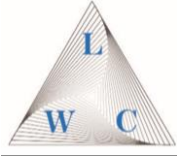
OSCAR DE JESUS ZARTA ACEVEDO, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H., demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito dar respuesta a su requerimiento en el auto del asunto, fechado Diez (10) de noviembre de 2020, en el cual usted manifestó lo siguiente: *“Antes de fijarse nueva fecha para remate, se ordena requerir a las partes, a fin de que se sirva aportar un avalúo actualizado del bien objeto de embargo y secuestro, toda vez que el obrante en el expediente data de diciembre de 2.011, superando el tiempo de vigencia del mismo de conformidad con lo señalado en el art. 19 del Decreto 1420 de 1998 y el numeral 7 del artículo 2° del Decreto 422 del 2002, el nuevo avalúo deber presentado en los términos del artículo 444 del C. G. del P. (...)”*; adjunto a este memorial, un archivo en PDF con el avalúo actualizado del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-660285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín sur, ubicado en la Calle 34 C # 61-42, Urbanización Portal de Ditaires Etapa Dos P.H., apartamento 101, Bloque 3, en el Municipio de Itagüí.

El valor del avalúo del inmueble antes citado, ascendió a **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$150.000.000.00)** y fue elaborado por el Dr. Luis Wilfredo Caro Pulgarín, Evaluador Profesional RAA AVAL - 70050942.

Dado que no se tienen, por ahora, los correos electrónicos de ninguno de los demandados, no es posible copiarles el presente memorial. Se copiará el mismo, al usufructuario del inmueble, señor Jesús Antonio Diez Escobar, al correo electrónico [jdiez904@gmail.com](mailto:jdiez904@gmail.com), quien es hijo de la señora María Eugenia Escobar Garcés, una de las demandadas en el proceso de la referencia, y convive con ella.

Cordialmente,

**Oscar De Jesús Zarta Acevedo**  
C.C.15.363.703  
T.P. 184.879 del C.S. de la J.  
Dirección: Cra 74 A # 26-52 Apto 101 Barrio Belén, Medellín.  
Correo electrónico: [ozarta@hotmail.com](mailto:ozarta@hotmail.com)  
Celular. 313 716 91 59



AVALUADOR - RAA-70050942  
AVALUO COMERCIAL



Apto. Calle 34 C # 61-42 (101) Bl. 3  
Barrio: Ditaires  
Municipio de Itagüí

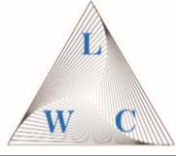
Solicitó: Rosa de las Mercedes Restrepo Restrepo.  
Representante Legal

URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H.  
Nit. 811.013.985-8

**REFERENCIA** : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE**: URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA DOS P.H.  
**DEMANDADOS**: CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES Y OTROS  
**RADICADO** : 2007-00369-00  
**JUZGADO** : JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ

**Luis Wilfredo Caro Pulgarin**  
Avaluador Profesional RAA AVAL-70050942

Diciembre 10 de 2.020



**I. LOCALIZACIÓN GENERAL**

**II. ASPECTOS GENERALES**

- Consideraciones
  - De carácter general
  - De carácter específico
  - De carácter profesional
  - De carácter legal
- Solicitante
- Objeto del avalúo
- Visita técnica-Inspección ocular
- Declaración de responsabilidad
- Declaración de cumplimiento
- Declaración de no vinculación
- Enfoques y metodologías

**III. ASPECTOS FISICOS (TECNICOS)**

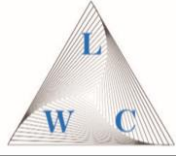
- Ubicación geográfica
- Dirección
- Áreas aproximadas
- Descripción del inmueble
- Características de la construcción
- Linderos
- Vías de acceso
- Transporte
- Servicios públicos
- Servidumbres
- Seguridad

**IV. ASPECTOS JURIDICOS**

- Escritura
- Certificado de tradición
- Matrícula Inmobiliaria
- Avalúo catastral
- Propietarios

**V. NORMATIVIDAD**

- Normas urbanísticas. (POT)
  - Parámetros urbanísticos.



**AVALUADOR - RAA-70050942**



- Clase y uso del suelo
- Estrato.
- Afectaciones.
- Norma constructiva

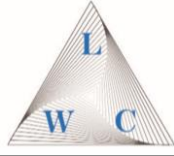
**VI. ASPECTOS ECONOMICOS**

- Calculo del avalúo

**VII. ANEXOS**

**VIII. REGISTRO FOTOGRAFICO**

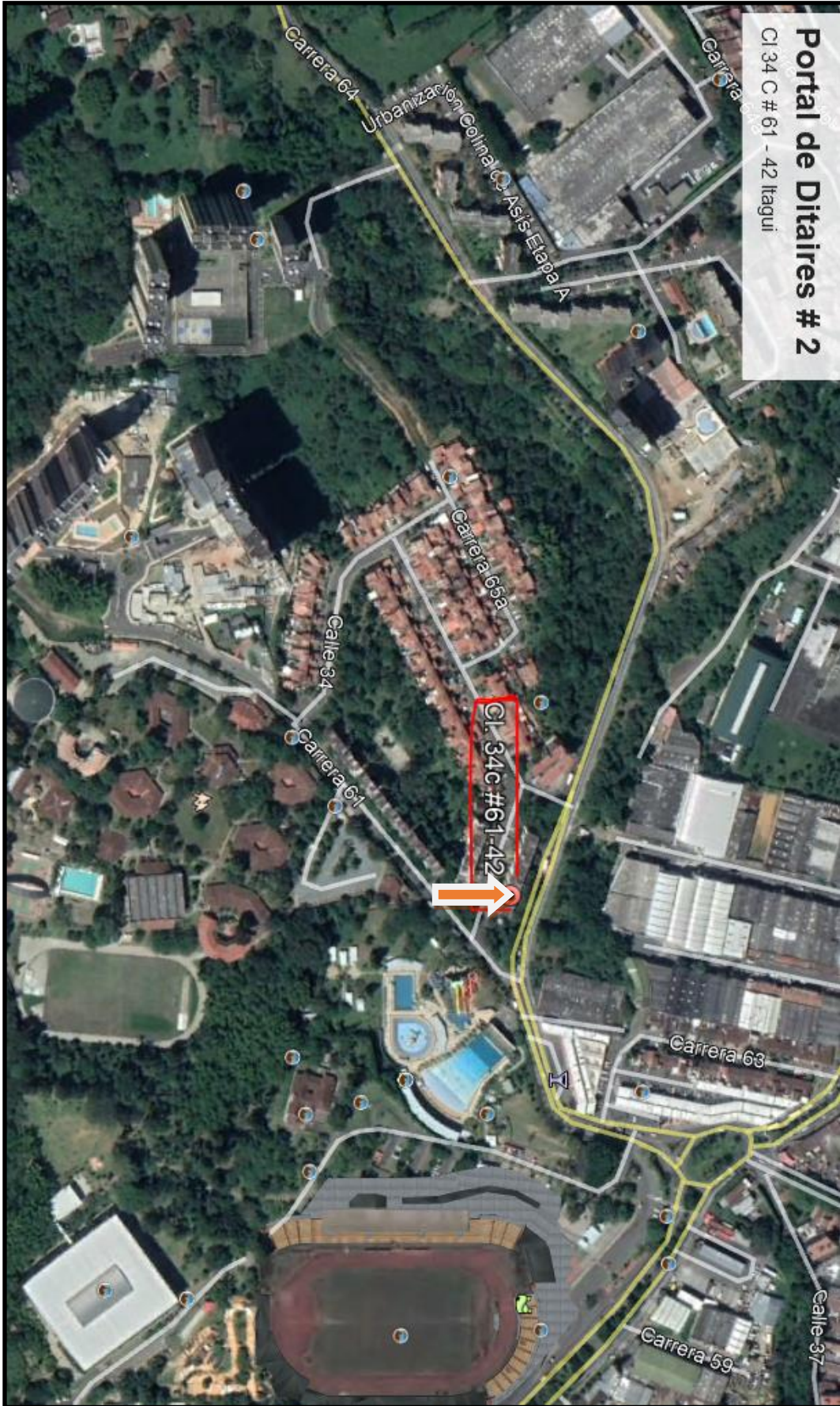


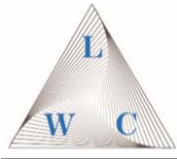


AVALUADOR - RAA-70050942



### I. LOCALIZACION GENERAL





**AVALUADOR - RAA-70050942**



## **II. GENERALIDADES**

Para efectos del presente avalúo y su objetivo específico, los parámetros utilizados son aproximados garantizando de todas formas los resultados obtenidos de acuerdo con la realidad.

El avalúo se fundamenta en las condiciones de macro y micro localización, aspectos referentes a la disponibilidad de servicios, técnicos, legales, ambientales, económicos y sociales en general y los descritos adelante, en particular.

### **Consideraciones:**

#### **De carácter general:**

Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio como las construcciones en el mismo, se analizaron los procesos de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de comercialización y lo que directamente incidiera sobre los precios del inmueble en estudio.

#### **De carácter específico:**

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos propios del municipio y su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, características intrínsecas del sector y aspectos legales de desarrollo.

#### **De carácter profesional:**

El estudio consta de evaluaciones objetivas y medibles; además de las subjetivas del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona y alrededores, en función del estado del mercado inmobiliario al momento para el cual se efectúa el avalúo; todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y definición del valor comercial.

El evaluador: se encuentra debidamente registrado en el Registro Abierto de Avaluadores.

Luis Wilfredo Caro Pulgarin

C.C. 70.050.942

Registro Abierto de Avaluadores: AVAL 70050942

Dirección: Calle 33 AA No 81 A -14 (301). Barrio La Castellana. Medellín.

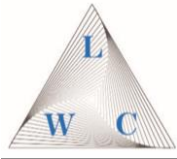
Celular: 3046512405

Correo electrónico: [willk414@hotmail.com](mailto:willk414@hotmail.com)

#### **De carácter legal:**

Los avalúos se realizan de conformidad con la norma internacional, se deben utilizar uno o varios enfoques de valuación, entendidos como las metodologías analíticas generalmente aceptadas y específicamente según lo establecido lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que define la técnica para realizar los avalúos y los diferentes métodos.





**AVALUADOR - RAA-70050942**



El presente avalúo se fundamenta en el concepto del mayor y mejor uso permitido por la normatividad definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante los enfoques o métodos tradicionalmente aceptados en la norma internacional de valuación como el de Comparación o Mercado.

**Solicitante:** Rosa de las Mercedes Restrepo Restrepo.

**Visita técnica-Inspección ocular:**

La visita técnica fue realizada por el perito evaluador profesional, Luis Wilfredo Caro Pulgarin el día 07 de diciembre de 2020, en compañía de la señora Rosa de las Mercedes Restrepo Restrepo.

**Objeto del Avalúo:**

El avalúo tiene como objeto determinar el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose como el precio razonable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y a sus características y actuando libres de toda presión, ajena a la negociación.

**Declaración de responsabilidad del evaluador:**

El evaluador no revelará información sobre el avalúo, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona que lo solicito y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende el avalúo de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, valor de la empresa en marcha o la rentabilidad del negocio, ni equipos técnicos y especializados para su funcionamiento institucional.

**Declaración de cumplimiento:**

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.

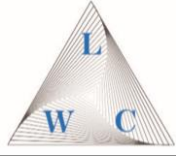
Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe. El evaluador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

**Declaración de no vinculación con el solicitante del avalúo:**

Para el presente avalúo se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante del mismo, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

**Enfoque o metodología utilizada**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se aplica el siguiente método de acuerdo a lo establecido en las normas internacionales de



**AVALUADOR - RAA-70050942**



valuación del IVSC, adoptados en Colombia por la Resolución 0620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

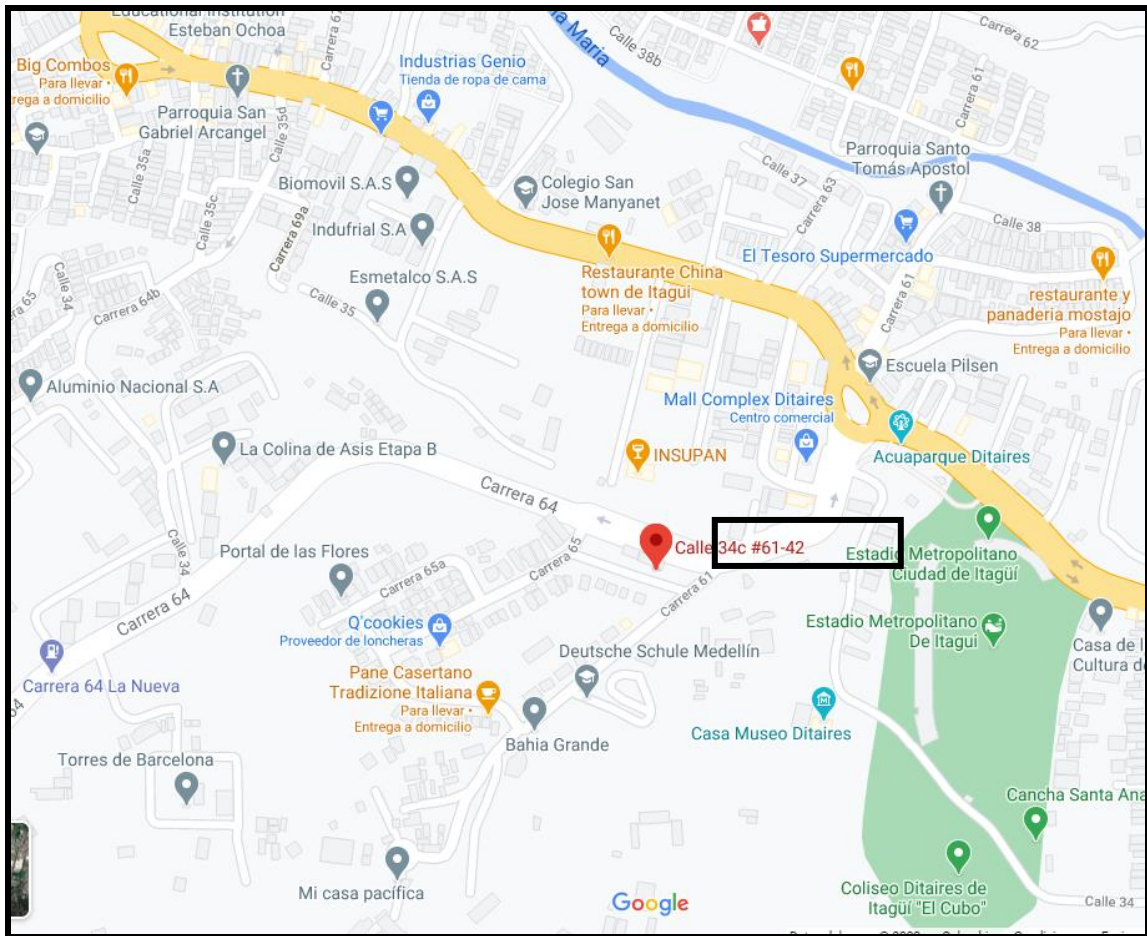
### **METODO COMPARATIVO O DE MERCADO**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones se clasifican, analizan e interpretan para llegar a la estimación del valor comercial.

Se aplica esta metodología por tratarse de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.

### **III. ASPECTOS FISICOS (TÉCNICOS)**

#### **Ubicación geográfica:**



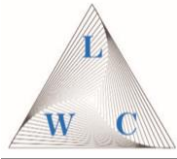
**Dirección.** Calle 34 C # 61-42(101) Bl. 3

Municipio de Itagüí

Área privada aproximada:

Área construida privada:	<b>57,39 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	----------------------------

Tomada de la escritura aportada



AVALUADOR - RAA-70050942



### Descripción del inmueble:

Se trata de un apartamento ubicado en el primer piso del bloque #3 de la urbanización " Portal de Ditaires etapa II", que hace parte integral de un edificio de cinco pisos ubicado en el barrio Ditaires Municipio de Itagüí; sector cercano al estadio metropolitano de Itagüí, acuparque Ditaires, colegio alemán, urbanizaciones Portal de Ditaires I, Portal de las Flores, Portón de las Flores, mall comercial "Complex Ditaires" entre otros;

Distribución arquitectónica:

Sala-comedor, cocina sencilla con mesón en fibra de vidrio con gabinetes inferiores solamente tipo aglomerados, zona de ropas, dos baños completos sin cabinar (lavamanos, sanitario, ducha) con accesorios sencillos, paredes con enchape en cerámica nacional todo tipo económico, dos alcobas con closet en madera, ventanas en vidrio y marco en aluminio, las puertas de acceso a las alcobas son en madera tripleada, la de entrada al apartamento en madera de buena calidad y la puerta de acceso al edificio es en barrotes

metálicos, piso en cerámica, muros internos estucados y recubiertos en pintura, todos sus acabados en muy regular estado; el apartamento presenta buena iluminación y ventilación natural.

Esta construcción por información recogida en el inmueble tiene una antigüedad de veinticuatro años aproximadamente. en general podemos decir que la edificación presenta un regular estado en sus acabados.

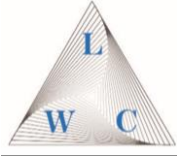
Es de anotar que el apartamento carece de garaje privado.

Por la parte posterior a la Unidad residencial pasa una vía principal que conduce al corregimiento de San Antonio de prado (ver foto) la cual presenta gran flujo vehicular, lo que ocasiona gran contaminación ambiental y auditiva lo que influye en el valor comercial de los inmuebles que la componen.

La unidad es abierta, aunque presenta cerramiento en malla por algunos costados; carece de servicio de portería y áreas de esparcimiento (piscina, juegos infantiles etc.)

### CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION:

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Fachada:	Revoque y pintura
Muros internos:	Ladrillo, estuco y pintura
Estructura:	Muros aporricados, vigas de amarre y columnas
Cubierta:	Losa de concreto prefabricada
Pisos:	Cerámica nacional
Cocina pequeña:	Sencilla, mesón en fibra
Baños:	Enchapados en cerámica, sin división .
Puertas internas:	Marcos y alas en madera tripleada
Ventanas:	Marcos en aluminio y láminas de vidrio
Closet:	Madera
Estrato:	Tres (3)
Vida técnica:	100 Años
Antigüedad:	24 Años aproximadamente
Vida remanente	76 años
Conservación	Buena



AVALUADOR - RAA-70050942



Valorización del sector: regular

**Linderos:**

Por el nadir: con piso sobre el terreno  
 Por Cenit: con losa común que lo separa del apartamento 201  
 Noreste: con muro y Ventanería que forman la fachada a la zona verde común  
 Sureste: con muros medianeros que lo separan del apartamento 102 del bloque # 2  
 Suroeste: con muro y Ventanería común que forman la fachada con frente a la zona verde común.  
 Noroeste: con muros y puerta que lo separan del acceso al bloque, del hall, de las escalas y de la zona verde común. (linderos tomados de la escritura 1635 del 25-08-2003 Notaria 1 del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia.

**Vías de acceso:** se accede por la calle 34 C y por las vías que conducen al corregimiento de San Antonio de Prado, pavimentadas y en buen estado.

**Transporte:** este sector se sirve de varias rutas de buses y colectivos que transitan por las vías principales que conducen a San Antonio de prado y a los barrios del sector, así como del transporte del sistema integrado al sistema Metro.

**Redes de Servicios públicos existentes:** El inmueble cuenta con todos los servicios públicos: Acueducto, Alcantarillado, Energía, gas y recolección de basuras.

**Servidumbres:** no tiene.

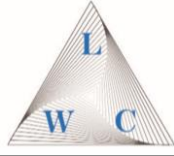
**Seguridad:** El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no se tiene conocimiento de problemas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

**IV. ASPECTOS JURIDICOS**

Documentos que se tuvieron en cuenta para el presente avalúo:

Escritura	1.635 del 25-08-2.003 Notaria 1 de Itagüí		
Certificado de tradición	Del 05-12-2020		
Mat. inmobiliaria	001-660285		
Avalúo catastral	\$ 58´332.435	Año 2020	
Facturas de imp. predial	<b>202003500000; 20200350000032347445</b>		
<b>PROPIETARIOS:</b>	Carlos Enrique Escobar Garcés Gladys Helena Escobar Garcés María Eugenia Escobar Garcés Ana María Vélez Ortiz	CC: 6´785.497 CC:32´347.445 CC:32´349.736 CC:32´346.349	





AVALUADOR - RAA-70050942



**Observaciones:** en el certificado de tradición (anexo) se encontró que el apartamento identificado con la matrícula inmobiliaria **001-660285** se encuentra embargado según las siguientes anotaciones:

<b>ANOTACION: Nro 012</b> Fecha: 14-11-2007 Radicación: 2007-81480		
Doc: OFICIO 1358 del 29-10-2007 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de ITAGUI	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (DERECHOS SOBRE LA NUDA PROPIEDAD)(RDO.2007/00369)		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA II		
A: ESCOBAR GARCES, CARLOS ENRIQUE	CC# 6785497	X
A: ESCOBAR GARCES, MARIA EUGENIA	CC# 32349736	X
A: VELEZ ORTIZ, ANA MARIA		X

<b>ANOTACION: Nro 019</b> Fecha: 23-08-2018 Radicación: 2018-64313		
Doc: OFICIO 37562 del 08-08-2018 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -DERECHO NUDA PROPIEDAD (IMP.PREDIAL UNIFICADO) PROCESO ADTIVO. DE COBRO COACTIVO		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: MUNICIPIO DE ITAGUI -OFICINA DE COBRO COACTIVO		
A: ESCOBAR GARCES, CARLOS ENRIQUE	CC# 6785497	X

#### V. NORMATIVIDAD

- No aplica, lote desarrollado en un 100%, R.P.H.
- En el certificado de tradición, no hay afectaciones por normas del POT de Itagüí.
- Suelo urbano- estrato tres (3)
- Uso mixto: predomina el uso residencial y el comercial en menor escala.

#### VI. ASPECTO ECONOMICO

Para calcular el posible valor de este inmueble, se efectuó un estudio de mercado en el sector de apartamentos con adecuación a las normas vigentes que están para la venta, el cual arrojó los siguientes resultados y se calculó el coeficiente de variación aplicando la fórmula siguiente (resolución 0620 del IGAC):

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N-1}}$$

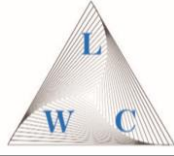
X= Media aritmética

X= Dato de la encuesta

N= Numero de datos de la encuesta

S= Desviación estándar

V= coeficiente de Variación



AVALUADOR - RAA-70050942



ESTUDIO DE MERCADO				
SECTOR DITAIRES, MUNICIPIO DE ITAGUI				
inmueble	área m <sup>2</sup>	Pedido	valor m <sup>2</sup>	información
Apartamento	62	\$ 160.000.000	\$ 2.580.645	3156642260
	55	\$ 155.900.000	\$ 2.834.545	3503100920
	60	\$ 170.000.000	\$ 2.833.333	4446868
	66	\$ 190.000.000	\$ 2.878.788	3211234567
	62	\$ 160.000.000	\$ 2.580.645	3009108953
		<b>SUMATORIA</b>	<b>\$ 13.707.957</b>	
		<b>PROMEDIO</b>	<b>2.741.591,4</b>	
		<b>DESV.ESTÁNDAR</b>	<b>148060,20</b>	
		<b>VARIANZA</b>	<b>5,40</b>	

Teniendo en cuenta el estudio anterior en donde la varianza obtenida es de 5,4 menor al 7,5 que es el máximo valor según la norma, el valor por metro cuadrado en el sector para este tipo de inmuebles es de \$ 2'741.591 aproximadamente, según las muestras que se analizaron.

Para calcular el valor del apartamento 101, se tiene en cuenta área construida según escritura adjunta.

**CALCULO DEL VALOR DEL APARTAMENTO 101:**

$$\text{AREA } 57,39 \text{ m}^2 \times \$ 2'741.591 = \$157'339.907$$

A este valor se le aplica el factor de corrección por fuente del 5%, ya que los valores investigados son susceptibles a negociación, para un valor final de:

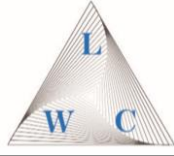
$$\$157'339.907 \times 5\% = \$ 7'866.995$$

$$\$157'339.907 - \$ 7'866.995 = \$ 149'472.912$$

**VALOR ASUMIDO: \$150'000.000**

**SON: Ciento Cincuenta Millones de pesos M.L. (\$150'000.000)**

- El presente avalúo no constituye estudio jurídico respecto a la tradición del inmueble.
- No se hace estudio de títulos.
- Se advierte además que la valoración se fundamenta en la regla de la “Lógica y la Experiencia”, lo consignado en las fichas catastrales y documentos suministrados.



**AVALUADOR - RAA-70050942**



-De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo

Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el avalúo.

Diciembre 10 de 2.020

Avaluador

***LUIS WILFREDO CARO PULGARIN***

C.C. 70'050.942

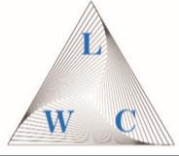


70050942

### **VII ANEXOS:**

- Certificado de tradición expedido el 05 de diciembre de 2.020
- Escritura 1.635 del 25-08-2.003 de la Notaria 1 del Municipio de Itagui
- Facturas de impuesto predial correspondientes al 3er trimestre de 2.020:

2020035000006785497
20200350000032349736
20200350000032347445
20200350000032346349



AVALUADOR - RAA-70050942



**VIII. REGISTRO FOTOGRAFICO**



**F.1 Fachada del bloque 3**



**F.2 Acceso al edificio**

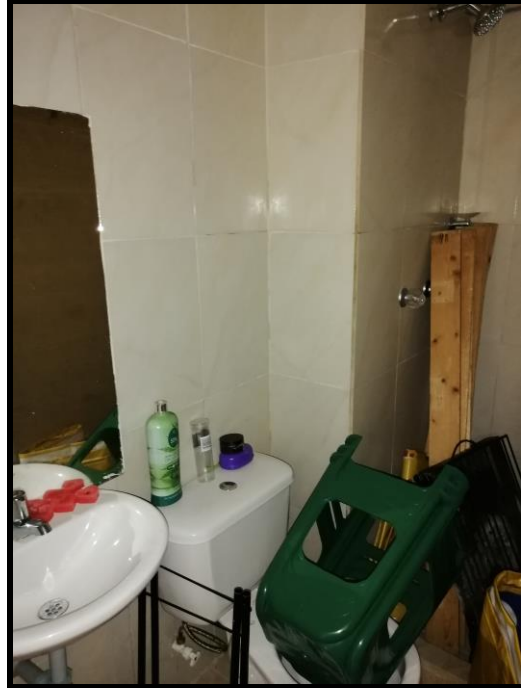


**F.3 Sala-comedor**





**F.4 Cocina**



**F.5 y 6 Baños**



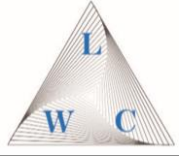
**F.7 Closet**



**F.10 Alcoba**



**F.11 Parte posterior de la unidad y vía a San Antonio de Prado.**



**AVALUADOR - RAA-70050942**







**AVALUADOR - RAA-70050942**



-De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo

Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el avalúo.

Diciembre 10 de 2.020

Avaluador

  
**LUIS WILFREDO CARO PULGARIN**  
C.C. 70'050.942  
 70050942

### VII ANEXOS:

- Certificado de tradición expedido el 05 de diciembre de 2.020
- Escritura 1.635 del 25-08-2.003 de la Notaria 1 del Municipio de Itagui
- Facturas de impuesto predial correspondientes al 3er trimestre de 2.020:

2020035000006785497
20200350000032349736
20200350000032347445
20200350000032346349





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

Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687

Nro Matrícula: 001-660285

Pagina 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
FECHA APERTURA: 19-05-1995 RADICACIÓN: 1995-12059 CON: ESCRITURA DE: 15-02-1995
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 963 de fecha 15-02-95 en NOTARIA 15 de MEDELLIN 1 PISO APTO. 101 BLOQUE 3 con area de 52.70 M.2. (SEGUN
DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EDIFICADORA MILAN S.A. EN MAYOR EXTENSION UN LOTE MAYOR, POR COMPRA A MEJIA ECHAVARRIA Y CIA. S. EN C., "HIMODY S.A.",
ANTES MOISES DYNER Y CIA S. EN C. Y EDIFICADORA EL MOLINO LTDA, EN LIQUIDACION POR ESCRITURA #6160 DEL 30-09-92, NOTARIA 15. DE
MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-11-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0276684. PARAGRAFO: POR ESCRITURA #8129, DEL 14-12-93, NOTARIA 15.
MEDELLIN, REGISTRADA EL 22-12-93, EDIFICADORA MILAN S.A., FORMULO DECLARACIONES SOBRE RELOTEO DEL PREDIO MAYOR, SURGIENDO
EL DE LA MATRICULA 001-0624131, OBJETO DE RELOTEO.. PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 3523 DEL 18-12-81 DE LA NOTARIA 11. DE
MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-03-82 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-276684 MEJIA ECHAVARRIA Y CIA S. EN C. Y MOISES DYNER Y CIA S. EN C.
FORMULARON DECLARACIONES SOBRE EL ENGLOBE. 1.- ADQUIRIERON LOS ASOCIADOS "MOISES DYNER Y CIA. E.C. S." Y "MEJIA ECHAVARRIA Y
CIA E.C.S.", EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI: A)- UN LOTE, POR COMPRA A HERNADO VELEZ GARCES, POR
ESCRITURA #963, DE 29 DE FEBRERO DE 1980, DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DEL MISMO A/O, BAJO LA
MATRICULA INMOBILIRIA N. 001-101157. LO ADQUIRIO HERNANDO DE JESUS VELEZ GARCES, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE UBALDINA
GARCES MEJIA VDA. DE VELEZ, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE PARTICION FUE DICTADA POR EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN, EL 25 DE OCTUBRE DE 1972, Y REGISTRAD A JUNTO CON LAS HIJUELAS EL 3 DE JUNIO DE 1975, EN EL FOLIO N. 001-101157. LO
ADQUIRIO LA CAUSANTE UBALDINA GARCES VDA. DE VELEZ, EN MAYOR EXTENSION, POR PERMUTA CELEBRADA CON MARIA JESUS MEJIA DE
GARCES, POR ESCRITURA #1819, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1915, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE
COMPRENDE ESTE ESTUDIO. B)- UN LOTE, FUE ADQUIRIDO POR LAS SOCIEDADES MENCIONADAS, EN COMUNIDAD CON LA SOCIEDAD "LOTES
INDUSTRIALES LA JUSTA LTDA", POR COMPRA A DIEGO Y JAVIER VANEGAS JARAMILLO, POR ESCRITURA #1003, DE 30 DE ABRIL DE 1980, DE LA
NOTARIA 11. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO N. 00 1-213554. TAMBIEN VENDIO JAIME DANGON
DANGON. LUEGO, POR ESCRITURA #3923, DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE OCTUBRE
SIGUIENTE, EN MATRICULA INMOBILIARIA N. 001-213554, LOTES INDUSTRIALES LA JUSTA LTDA., VENDIO A MEJIA ECHAVARRIA Y CIA. S. EN C., Y
MOISES DYNER Y CIA. S. EN C., DERECHO DE 85% SOBRE 1/3 PARTE. POR ESCRITURA 426 DE 13 DE FEBRERO DE 1981 DE LA NOTARIA 6 DE
MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE MARZO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-213554 LOTES INDUSTRIALES LA JUSTA LTDA VENDIO A MEJIA
ECHAVARRIA Y CIA S. EN C. EL DERECHO QUE LE QUEDABA SOBRE EL INMUEBLE. 2.-ADQUIRIERON JAIME DANGOND DANGOND, JAVIER Y DIEGO
VANEGAS JARAMILLO POR COMPRA A HUGO VELEZ GARCES, BEATRIZ VELEZ DE PEREZ, GUILLERMO, CARLOS Y JORGE OSPINA VELEZ POR
ESCRITURA 1301 DEL 26-06-79 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O BAJO MATRICULA 001-
213554-----ESCRITURA QUE FUE ACLARADA EN CUANTO AL NOMBRE COMPLETO DE UNO DE LOS TITULARES: JAIME FRANCISCO DANGOND
DANGOND POR ESCRITURA 2216 DE 10 DE OCTUBRE DE 1979 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE
BAJO LA MATRICULA 001-213554. 3- ADQUIRIERON HUGO VELEZ GARCES, GUILLERMO, CARLOS Y JORGE OSPINA VELEZ Y BEATRIZ VELEZ DE
PEREZ, EN MAYOR EXTENSION, ASI: A- EN EL JUICIO DE SUCESION DE UBALDINA GARCES MEJIA VDA DE VELEZ POR SENTENCIA DICTADA POE
EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, EL 25-10-72, REGISTRADA CON LA HIJUELA RESPECTIVA EL 03-06-75 EN EL FOLIO DE
MATRICULA 001-101158. SE ADJUDICO A FABIO DE JESUS, JOAQUIN HUGO, ANA BEATRIZ Y ANA DE JESUS, NELLY VELEZ GARCES, LA TOTALIDAD
DEL INMUEBLE. B- POR ESCRITURA 2150 DE 02-06-76 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-08-76 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-
101158 FABIO DE J VELEZ GARCES VENDIO SU DERECHO A BEATRIZ VELEZ DE PEREZ. C- EN EL JUICIO DE SUCESION DE NELLY VELEZ GARCES
POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN EL 31-01-79, REGISTRADA CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 14-
03-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-101158 SE ADJUDICO EL DERECHO DE 1/4 PARTE QUE POSEIA LA CAUSANTE, A CARLOS GERMAN, JORGE
ENRIQUE Y GUILLERMO OSPINA VELEZ. 4- ADQUIRIO LA CAUSANTE UBALDINA GARCES VDA DE VELEZ EN MAYOR EXTENSION POR TITULO
ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1915.PARAGRAFO: EDIFICADORA MILAN S.A., POR ESCRITURA 1681
DEL 26-03-94 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27-04-94, DE LO ADQUIRIDO COMO SE EXPRESO EN LOS APARTES ANTERIORES,
FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTE, ABRIENDOSE ENTRE OTRAS LA MATRICULA 001-633449, QUE POR ESCRITURA 963 QUE CONSTA EN
EL CERTIFICADO, ES OBJETO DE ACLARACION AL AREA Y RELOTEO DANDO ORIGEN A LA APERTURA DE LAS MATRICULAS 001-659205 Y 001-



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

Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687

Nro Matrícula: 001-660285

Pagina 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
659207 ENTRE OTRAS, QUE POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SE SOMETEN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA II ETAPA DE
LA URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES P.H.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CALLE 34C 61-42 1 PISO APTO. 101 BLOQUE 3
1) CALLE 34C #61-42 URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES II ETAPA - ITAGUI

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

001 - 659205
001 - 659207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1993 Radicación: 1995-12059

Doc: ESCRITURA 8129 del 14-12-1993 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICADORA MILAN S.A.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-1995 Radicación: 1995-12059

Doc: ESCRITURA 963 del 15-02-1995 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESTE Y OTRO

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

DE: EDIFICADORA MILAN S.A.

NIT# 890933337 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1996 Radicación: 1996-60627

Doc: ESCRITURA 3811 del 27-09-1996 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$38,033,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EDIFICADORA MILAN S.A.

NIT# 890933337

A: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ

CC# 32338450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1996 Radicación: 1996-60627

Doc: ESCRITURA 3811 del 27-09-1996 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: EDIFICADORA MILAN S.A.

NIT# 890933337

A: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ

CC# 32338450 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687**

**Nro Matrícula: 001-660285**

Pagina 3

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-10-1996 Radicación: 1996-60627

Doc: ESCRITURA 3811 del 27-09-1996 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ

CC# 32338450 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-10-1996 Radicación: 1996-60627

Doc: ESCRITURA 3811 del 27-09-1996 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ

CC# 32338450 X

**A: EDIFICADORA MILAN S.A.**

NIT# 890933337

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-02-1998 Radicación: 1998-12734

Doc: ESCRITURA 546 del 28-01-1998 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: EDIFICADORA MILAN S.A.

**A: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ**

CC# 32338450 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-26475

Doc: ESCRITURA 569 del 29-01-2003 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HOY, BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ**

CC# 32338450 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-09-2003 Radicación: 2003-54645

Doc: ESCRITURA 1635 del 25-08-2003 NOTARIA 1 de ITAGUI

VALOR ACTO: \$11,660,682

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD

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

DE: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ

CC# 32338450

**A: ESCOBAR GARCES GLADYS HELENA**

X CC.32.347.445- 25%



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

**Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687**

**Nro Matrícula: 001-660285**

Página 4

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

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

**PARA CADA UNO**

<b>A: ESCOBAR GARCES, CARLOS ENRIQUE</b>	<b>CC# 6785497</b>	<b>X</b>
<b>A: ESCOBAR GARCES, MARIA EUGENIA</b>	<b>CC# 32349736</b>	<b>X</b>
<b>A: VELEZ ORTIZ ANA MARIA</b>	<b>CC# 32346349</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-09-2003 Radicación: 2003-54645

Doc: ESCRITURA 1635 del 25-08-2003 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -USUFRUCTO

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

DE: ESCOBAR GARCES HELVA LUZ CC# 32338450

**A: DIEZ ESCOBAR JESUS ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-72407

Doc: ESCRITURA 2045 del 28-09-2007 NOTARIA 2 de ITAGUI VALOR ACTO: \$3,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO

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

DE: ESCOBAR DE ESCOBAR GLADYS HELENA CC# 32347445

**A: ESCOBAR ESCOBAR, GABRIEL JAIME** CC# 98627916 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-11-2007 Radicación: 2007-81480

Doc: OFICIO 1358 del 29-10-2007 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de ITAGUI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (DERECHOS SOBRE LA NUDA PROPIEDAD)(RDO.2007/00369)

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

DE: URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA II

**A: ESCOBAR GARCES, CARLOS ENRIQUE** CC# 6785497 X

**A: ESCOBAR GARCES, MARIA EUGENIA** CC# 32349736 X

**A: VELEZ ORTIZ, ANA MARIA** X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-01-2008 Radicación: 2008-1221

Doc: ESCRITURA 16248 del 19-12-2007 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ESCRITURA 8129, ANOTACION 1.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (HOY)

**A: EDIFICADORA MILAN S.A.**





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

Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687

Nro Matrícula: 001-660285

Pagina 5

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2011 Radicación: 2011-82583

Doc: ESCRITURA 3584 del 16-11-2011 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SOMETERSE A LA NUEVA DISPOSICION DE LA LEY 675/2001, SE ACTUALIZAN COEFICIENTES.

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

DE: URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES ETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

NIT# 8110139858

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-88777

Doc: ESCRITURA 2407 del 14-12-2011 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE NUDA PROPIEDAD.

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

DE: ESCOBAR ESCOBAR, GABRIEL JAIME

CC# 98627916

A: ESCOBAR DE ESCOBAR GLADYS HELENA

CC# 32347445 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-22026

Doc: OFICIO 10193 del 04-04-2013 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (DERECHO)(SOBRE LA NUDA PROPIEDAD)

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

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI (PREDIAL)

A: VELEZ ORTIZ ANA MARIA

CC# 32346349 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-44262

Doc: OFICIO 26481 del 11-06-2015 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELA EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (SOBRE DERECHO NUDA PROPIEDAD)

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE ITAGUI -OFICINA JURIDICA Y COBRO COACTIVO

A: VELEZ ORTIZ ANA MARIA

CC# 32346349 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-92147

Doc: OFICIO 62852 del 27-11-2015 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (IIC)- SOBRE DERECHOS EN NUDA PROPIEDAD - CONCURRE CON EMBARGO DE LA ANOTACION 12

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 201205471736976687**

**Nro Matrícula: 001-660285**

Página 7

Impreso el 5 de Diciembre de 2020 a las 06:48:06 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

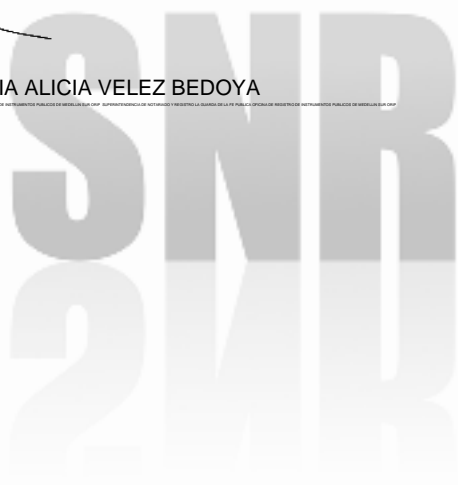
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-370176**

**FECHA: 05-12-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

AA 12429888

35  
25 Agosto



MARTHA

ESCRITURA NÚMERO 1 6 3 5  
MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO  
LIQUIDACION DE HERENCIA  
DE:  
HELVA LUZ ESCOBAR GARCES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	
FORMATO DE CALIFICACION	
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO. 001-660285 Y 001-753748	
CODIGO CATASTRAL O NUMERO DE PREDIO:	
UBICACIÓN DEL PREDIO	
MUNICIPIO: ITAGUI	
VEREDA:	
NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 47 # 52-29 CL. 34-C # 61-42 APTO 101	
DATOS DE LA ESCRITURA	
NUMERO DE LA ESCRITURA: 1635 DEL 25 DE AGOSTO DE 2003	
NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA CIUDAD: ITAGUI	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO O ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0109	\$ 19.629.799.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	
NOMBRE	IDENTIFICACION
HELVA LUZ ESCOBAR GARCES	32.338.450
CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES	6.785.497
MARIA EUGENIA ESCOBAR GARCES	32.349.736
GLADYS HELENA ESCOBAR GARCES	32.347.445
GABRIEL JAIME ESCOBAR ESCOBAR	98.627.916
PAULA ESCOBAR ESCOBAR	43.168.831
JACKELIN DIEZ ESCOBAR	43.180.607
ANA MARIA VELEZ ORTIZ	32.346.349
JESUS ANTONIO DIEZ ESCOBAR	MENOR

SE EXPIDIO PRIMERA de 27 AGO 2003 del 2.00  
Notaria Primera de Itagui.

2da copia  
27 Agosto 2003

COPIA INFORMAL  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI





En el Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia República de Colombia, a (25) VEINTICINCO DE AGOSTO DE DOS MIL TRES (2003). EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI SIENDO LA NOTARIA TITULAR JULIA ESTHER TOBON AGUDELO.

Se otorgò la presente escritura que se consigna en los siguientes términos: compareció el doctor quien dijo llamarse **BERNARDO DE JESÚS GUZMÁN BEDOYA** abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 112.843 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía # 70.519.211 de Itagüí y manifestó: PRIMERO: Que por el presente público instrumento, en calidad de apoderado de los señores **CARLOS ENRIQUE, MARÍA EUGENIA Y GLADYS HELENA ESCOBAR GARCÉS; GABRIEL JAIME, PAULA ESCOBAR ESCOBAR; JESÚS ANTONIO, JACKELIN DÍEZ ESCOBAR Y ANA MARÍA VÉLEZ ORTIZ**, quienes obran como legatarios dentro de la sucesion testada de **HELVA LUZ ESCOBAR GARCES**, quien se identificadaba con la cédula de ciudadanía # 32.338.450 expedida en Itagüí, eleva a escritura pública el TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES, efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaria e iniciada mediante ACTA # 54 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2.003; enviadas las comunicaciones correspondiente a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 18 de junio de 2.003. Practicadas las publicaciones mediante Edicto fijado en esta Notaria el día 19 de junio de 2.003, y desfijado el día 03 de julio del mismo año y vencido el término del emplazamiento de que trata el Artículo 3°, numeral 2° del Decreto 902 de 1.988 en el periodico EL MUNDO el día 24 de junio de 2.003 y en la Emisora RADIO POPULAR DE TODELAR el día 20 de junio de 2.003 cuya documentación y actuación se protocolizan con la presente escritura. Mediante OFICIO # 8311065174-2343 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2.003, la Administración de Impuestos Nacionales de Medellín informó que a la fecha la causante no

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI  
**COPIA INFORMAL**

-----  
**BIENES**, que de 1.989, tenor: -----  
 -----  
 I.-La seño ITAGUI, el fecha en l herencia a llamados a Sobrinos. : católico). La causan siguientes **HELENA ES ESCOBAR ESCOBAR**, sok señora **ANA** testada, causante, partes igua se tendrá funerarios, y gastos q fueron pag.  
 X-X-X-X-X-X















consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes: -----

Partida Primera. Un Apartamento , con la edificación existente en él, situado en la Urbanización portal de ditaires Segunda etapa, Bloque 3, primer piso, apartamento 101 de la ciudad de ITAGÚÍ, junto con el lote de terreno en que se halla edificada, con todas sus anexidades y una extensión superficiaria de CINCUENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (57.39 M2), comprendidos dentro de los siguientes linderos: Por el nadir, con piso sobre el terreno, por el cenit, con losa común que lo separa del apartamento 201, por el noreste, con muro y ventanería que forman la fachada a la zona verde común. Por el sureste, con muros medianeros que lo separan del apartamento 102 del bloque número 2 y con muro que lo separa del buitron, por el suroeste, con muro y ventanería común que forman la fachada con frente a la zona verde común. Por el noroeste, con muros y puertas que lo separan del acceso al bloque, del hall, de las escalas y de la zona verde común. Este inmueble está distinguido conforme a la nomenclatura urbana con el N° 61-42 de la calle 34C y fue adquirido por la causante por compra a edificadora milan S. A. mediante escritura N° 3.811 de fecha 27-09-1996 otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de MEDELLÍN, registrada el día 24-10-1996 matrícula N° 001-660285; -----

Este inmueble tiene un avalúo de .....\$ 11.660.682

Partida segunda..Un derecho sobre una casa de habitación ubicada en la calle 47 número 52-29 barrio Playa rica de la ciudad de Itagüí, junto con el lote- de terreno en que se halla edificada, con todas sus anexidades y dependencias y comprendida dentro de los siguientes linderos: por el frente con la calle 47; por un costado con propiedad de Antonio



-----  
 por la  
 por ad:  
 SEPÚLVE  
 CUATRO)  
 De Mede  
 ESCOBAL  
 padres  
 ESCOBAL  
 año y 2  
 regist.  
 matríc  
 Regist  
 cuyo d  
 Partid  
 días  
 NACION  
 perter  
 valor  
 Y UN I  
 -----  
 Liquic  
 de  
 SETEC  
 en el  
 MILLO  
 NUEVE



AA 12429919



VIENE DE LA HOJA AA 12429890

Upegui y Jesús María Sepúlveda; por la parte de atrás con propiedad de Francisco Pareja y por el otro costado, con propiedad del vendedor Alfredo Escobar A. Este inmueble fué adquirido

-----  
 por la señora **LIGIA GARCÉS DE ESCOBAR**, madre de la causante por adjudicación en la sucesión de la señora **TERESA MUÑOZ SEPÚLVEDA** según escritura número 644 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) según sentencia del juzgado Quinto civil del Circuito De Medellín de fecha enero 11 de 1961. La causante (**HELVA LUZ ESCOBAR GARCÉS**) Adquirió el derecho en la sucesión de sus padres : **LUIS ENRIQUE ESCOBAR ESCOBAR Y LIGIA GARCÉS DE ESCOBAR**, mediante escritura pública # 644 de mayo 10 del del año 2.002 otorgada en la notaría Segunda de ITAGÚÍ y registrada el día 20 DE enero DEL AÑO 2.003 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 001-753748 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de este Circuito cuyo derecho tiene un avaluo de.....\$ 7.216.576.00

**Partida Tercera. Unos dineros no pagados de quince (15) días de media mesada pencial, provenientes del FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO, pertenecientes a la causante, HELVA LUZ ESCOBAR GARCÉS por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L (\$ . 752.541.00) .-----**

**Liquidación: Del monto del acervo bruto inventariado, la suma de DIEZ Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$ 19.629.799.00) estimados en el acervo hereditario, o sea la suma de DIEZ Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVEMIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M.L. (\$ 19.629.799.00) moneda corriente. la**



división del acervo líquido se reducirá a los hermanos, los sobrinos legítimos y al legado en la proporción correspondiente. En consecuencia la liquidación de los bienes es como sigue: -----

Valor de los bienes inventariados ..... \$ 19.629.799.00  
-----

(partidas) tres (3) ..... \$ 19.629.799.00

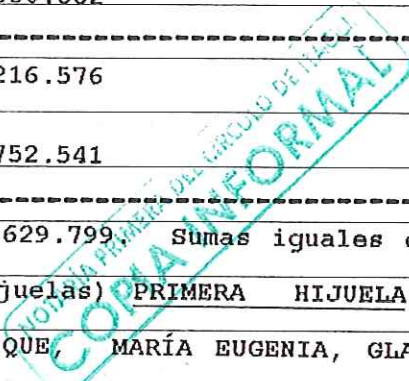
Primera: \$ 11.660.682  
-----

Segunda: \$ 7.216.576  
-----

Tercera: \$ 752.541  
-----

Legítimas \$ 19.629.799, Sumas iguales de \$ 19.629.799

Distribución (hijuelas) PRIMERA HIJUELA LA NUDA PROPIEDAD para CARLOS ENRIQUE, MARÍA EUGENIA, GLADYS HELENA ESCOBAR GARCÉS, (Hermanos) y para ANA MARÍA VÉLEZ ORTIZ Y EL USUFRUCTO PARA JESUS ANTONIO DIEZ ESCOBAR, PARA QUE CON EL PRODUCTO DE LOS ARRENDAMIENTOS PAGUE SUS ESTUDIOS. USUFRUCTO QUE ESTARA VIGENTE HASTA QUE CULMINE SU CARRERA UNIVERSITARIA, PERO EL PLAZO MAXIMO DEL MISMO SERA HASTA QUE EL USUFRUCTUARIO CUMPLA 30 AÑOS DE EDAD. Ha de haber \$ 11.660.682. Se integra y paga así: Con cuatro derechos de dominio de valor de \$ 2.915.170,50. Cada uno y equivalente al veinticinco por ciento, de las acciones en que se considera dividido el lote de terreno con la edificación existente en él, situado en la urbanización portal de ditaires Segunda etapa, Bloque 3, primer piso, apartamento 101 de la ciudad de ITAGÜÍ, junto con el lote de terreno en que se halla edificada, con todas sus anexidades y con una extensión superficial de CINCUENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (57.39 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el nadir, con piso sobre el terreno, por el cenit, con losa común que lo separa del apartamento 201, por



con mur  
ROBRO  
y venta  
verde  
separan  
la zona  
a la n  
fue ado  
S. A  
otorgac  
registri  
inmuebl  
**SEGUNDA**  
**ESCOBAR**  
**legítim**  
(1) un  
su vez  
1.804.5  
la Caus  
terrenc  
BARRIO  
confor  
47 cu  
los i  
inmuebl  
padres  
x-x-x-







ESCOBAR mediante escritura N° 644 de fecha MAYO 10 DEL AÑO 2.002 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de ITAGUÍ registrada el día ENERO 20 DEL AÑO 2.003 matrícula N° 001-753748.-----

TERCERA HIJUELA de CARLOS ENRIQUE, MARÍA EUGENIA, GLADYS HELENA ESCOBAR GARCÉS, (Hermanos) y un Legado en favor de ANA MARÍA VÉLEZ ORTIZ. Unos dineros no pagados de guinse (15) días de media mesada pencial, provenientes del FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO, pertenecientes a la causante, por valor de \$. 752.541 y este dinero se divide entre los cuatro (4) por iguales partes osea, que le corresponde a cada uno \$ 188.135,25

COMPROBACIÓN

Valor del inmueble: .....	\$ 11.660.682.00
Valor del derecho: .....	\$ 7.216.576.00
Valor de la media mesada pencial .....	\$ 752.541.00

Valor del inmueble, el derecho y la media mesada pencial inventariados: DIEZ Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILPESOS (\$ 19.629.799.00) dividido entre ocho (8) osea, cuatro y cuatro derechos de igual valor. Conclusiones: Por razón del valor del inmueble, el Derecho, y la media mesada pencial para dividir entre cuatro (4), no fue posible adjudicar a ninguno de los interesados un determinado cuerpo cierto en su totalidad. Salvo el dinero, el cual se adjudicó conforme a la voluntad de la causante, manifestada en el testamento. Por tal motivo viene a formarse una comunidad de bienes entre ellos, sujeto a un proceso divisorio en un futuro. De modo que todos los adjudicatarios tienen en los bienes inventariados y adjudicados tantas acciones y derechos cuantos pesos representen sus respectivas hijuelas. TERCERO: Que en esta



-----  
 ellas.  
 el co  
 escri  
 consta  
 advert  
 dentro  
 parti  
 incum  
 de mes  
 de di  
 VALOR  
 Municipi  
 vencin  
 33-013  
 TOTALE  
 CAUSAN  
 11.660  
 escrit  
 Ley 675  
 inmu  
 propie  
 encuer  
 accredi  
 PORTAL  
 Igualm  
 herede





VIENE DE LA HOJA AA 12429920

forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por los Decreto 902 de 1.988 y 1720 de 1.989, para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ----

ellas.-----

el compareciente leyó el formato de calificación y esta escritura, los aprobó y firmó en señal de aceptación. Se dejó constancia de la huella del índice derecho del otorgante. Se advirtió el registro, en la oficina de registro zona sur, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir del otorgamiento del presente instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses de mora por mes o fracción de mes de retardo. Derechos \$ 74.824.00 Resolución 4105 de 17 de diciembre de 2.003. ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y VALORIZACION #S 29.321-29.326-5930 y 5934 expedidos por el Municipio de Itagüí, los días 14 y 15 de agosto de 2.003, vencimiento agosto 31 y septiembre 30 de 2.003. PREDIOS #s 1-33-013-0059-000-0000 y 1-39-001-0158-003-0001. AVALUOS TOTALES \$ 38.652.883.00 DE ESTE AVALUO CORRESPONDE A LA CAUSANTE HELVA LUZ ESCOBAR GARCÉS UNICAMENTE EL 20% y \$ 11.660.682.00 La Notaria exigió al otorgante de esta escritura el paz y salvo que obliga el artículo 29 de la Ley 675 de 3 de agosto de 2.001, a lo que manifestó que el inmueble objeto de adjudicación, sometido a régimen de propiedad horizontal paga administración y a la fecha se encuentra a paz y salvo por dicho concepto, tal como lo acredita con la certificación expedida por la URBANIZACION PORTAL DE DITAIRES y que se protocoliza con esta escritura. Igualmente manifiesta que acepta solidariamente con los herederos en el evento de que el inmueble que se adjudica por

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI  
COPIA INFORMAL



medio de esta escritura tenga alguna deuda pendiente de administración. Se advirtió al otorgante de la presente escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra la aprobación total de su texto, en consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma del otorgante. En tal caso dichos errores deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de otra escritura pública, firmada por el otorgante y sufragada por el mismo. Se extendió en las hojas AA 12429888-12429889-12429890-12429919-12429920-12429921.

*Bernardo Guzman*  
 BERNARDO DE JESUS GUZMAN BEDOYA

c.c. # 79.599.277

T.P. # 112.843



HUELLA INDICE DERECHO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGUI  
 COPIA INFORMAL

*Julia Esther Tobón A.*  
 JULIA ESTHER TOBON ARODELO

NOTARIA 1ª

NOTARIA PRIMERA  
*Julia Esther Tobón A.*  
 ITAGUI

ESPACIO EN BLANCO  
 NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGUI

NOTARIA PRIME  
 DRA. JU  
 NIT. 324  
 Calle 63 N° 51-45 Tels.: 277  
 Agente rel

DIA	MES	AÑO
10	08	2008

Recibimos de: *Alro*  
 Escritura No. \_\_\_\_\_  
 Favor de: \_\_\_\_\_

*PH* ACTOS

Derechos Notariales .....  
 Papel, copias adicionales, etc. ....  
 I.V.A. ....  
 Recaudo Superintendencia Not .....  
 Retención en la fuente  .....

*Julia Esther Tobón A.*  
 ENTERANTE  
 Presente esta factura  
 JULIA

NOTA



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**

NIT: 890.980.093-8

Dirección: CR 51 N. 51- 55

Teléfono: 373-76-76

Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1  
F. Exp: 05-08-2020 15:43  
Usuario: 15513555  
Id.Cbr: 9,641

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 6785497  
Nombre - Razón Social: CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 2020035000006785497

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCION DE COBRO**  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
04	09	2020	29	09	2020

**DETALLE DE COBRO**

Ficha Catastral	Mejora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012446952	No	360-1-001-039-0049-00010-0003-00001	CL 34C N 61-42 A 101 B 3	660295	01 Habitac.	900	58,332,435.00	33.33%	888,716.00	1,694,631.00	2,583,347.00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores									790,280.00	1,690,140.00	2,480,420.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									790,280.00	1,690,140.00	2,480,420.00
05 RECARGOS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									0.00	0.00	0.00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020									65,624.00	4,491.00	70,115.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									65,624.00	4,491.00	70,115.00
Valor del Trimestre Actual 2020									32,812.00	0.00	32,812.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									32,812.00	0.00	32,812.00
<b>Total a Pagar:</b>											<b>2,583,347.00</b>

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 6785497  
Nombre - Razón Social: CARLOS ENRIQUE ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 2020035000006785497

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCION DE COBRO**  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

Código de barras pago periodo de cobro (sin descuento).



(415)7709998000858(8020)2020035000006785497(3900)0002583347(96)20200929

**Resumen cobro Tercer Trimestre de 2020**

Fecha sin recargo:	4 de septiembre de 2020
Fecha con recargo:	29 de septiembre de 2020
Vr. Vigencias Anteriores:	2,480,420.00
Vr. Vigencia Actual:	70,115.00
Vr. Periodo Actual:	32,812.00
<b>Vr. a Pagar(Periodo de cobro)</b>	<b>2,583,347.00</b>

**Información de interés del contribuyente**

Se informa al señor contribuyente que mediante el decreto 603 del 29 de mayo de 2020 se establecieron los parámetros para la aplicación de los beneficios tributarios del decreto legislativo 678 de 2020, acerquesen a las taquillas y solicitenlo

F. Exp: 05-08-2020 15:43 Usuario: 15513555





# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8  
Dirección: CR 51 N. 51- 55  
Teléfono: 373-76-76  
Página Web: [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

Página: 1/1  
F. Exp: 05-08-2020 15:43  
Usuario: 15513555  
Id.Cbr: 9,842

*Abogado*

## INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 32349736  
Nombre - Razón Social: MARIA EUGENIA ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 20200350000032349736

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

DIRECCION DE COBRO  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
04	09	2020	29	09	2020

## DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Millaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012446952	No	360-1-001-039-0049-00010-0003-00001	CL 34C N 61-42 A 101 B 3	660285	01 Habita.	0.00	58,332,435.00	25.00000	888,716.00	1,694,631.00	2,583,347.00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores									790,280.00	1,690,140.00	2,480,420.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									790,280.00	1,690,140.00	2,480,420.00
05 RECARGOS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									0.00	0.00	0.00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020									65,624.00	4,491.00	70,115.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									65,624.00	4,491.00	70,115.00
Valor del Trimestre Actual 2020									32,812.00	0.00	32,812.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									32,812.00	0.00	32,812.00
<b>Total a Pagar:</b>											<b>2,583,347.00</b>

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

## INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 32349736  
Nombre - Razón Social: MARIA EUGENIA ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 20200350000032349736

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

DIRECCION DE COBRO  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

Código de barras pago periodo de cobro (sin descuento).



(415)7709998000858(8020)20200350000032349736(3900)0002583347(96)20200929

### Resumen cobro Tercer Trimestre de 2020

Fecha sin recargo:	4 de septiembre de 2020
Fecha con recargo:	29 de septiembre de 2020
Vr. Vigencias Anteriores:	2,480,420.00
Vr. Vigencia Actual:	70,115.00
Vr. Periodo Actual:	32,812.00
<b>Vr. a Pagar(Periodo de cobro)</b>	<b>2,583,347.00</b>

### Información de interés del contribuyente

Se informa al señor contribuyente que mediante el decreto 603 del 29 de mayo de 2020 se establecieron los parámetros para la aplicación de los beneficios tributarios del decreto legislativo 678 de 2020, acerquesen a las taquillas y solicitenlo

F. Exp: 05-08-2020 15:43 Usuario: 15513555



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**  
 NIT: 890.980.093-8  
 Dirección: CR 51 N. 51- 55  
 Teléfono: 373-76-76  
 Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1  
 F. Exp: 05-08-2020 15:43  
 Usuario: 15513555  
 Id.Cbr: 9,843

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 32347445  
 Nombre - Razón Social: GLADYS HELENA ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 20200350000032347445

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCIÓN DE COBRO**  
 CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
04	09	2020	29	09	2020

**DETALLE DE COBRO**

Ficha Catastral	Mejora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matricula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012446952	No	36C-1-001-039-0049-00010-0003-00001	CL 34C N 61-42 A 101 B 3	650285	01 Habitac.	0.00	58,332,435.00	35.00000	65,624.00	1,175.00	66,799.00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020									32,812.00	1,175.00	33,987.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									32,812.00	1,175.00	33,987.00
Valor del Trimestre Actual 2020									32,812.00	0.00	32,812.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									32,812.00	0.00	32,812.00
<b>Total a Pagar:</b>											<b>66,799.00</b>

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 32347445  
 Nombre - Razón Social: GLADYS HELENA ESCOBAR GARCES

Documento de cobro No. 20200350000032347445

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCIÓN DE COBRO**  
 CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

Código de barras pago por auto de cobro (sin descuento):



{415}7709998000858(8020)20200350000032347445(3900)0000066799(96)20200929

**Resumen cobro Tercer Trimestre de 2020**

Fecha sin recargo:	4 de septiembre de 2020
Fecha con recargo:	29 de septiembre de 2020
Vr. Vigencias Anteriores:	
Vr. Vigencia Actual:	33,987.00
Vr. Periodo Actual:	32,812.00
<b>Vr. a Pagar(Periodo de cobro)</b>	<b>66,799.00</b>

**Información de interés del contribuyente**

Se informa al señor contribuyente que mediante el decreto 603 del 29 de mayo de 2020 se establecieron los parámetros para la aplicación de los beneficios tributarios del decreto legislativo 678 de 2020, acerquequesen a las taquillas y solicitenlo

F. Exp: 05-08-2020 15:43 Usuario: 15513555





**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**

NIT: 890.980.093-8  
Dirección: CR 51 N. 51- 55  
Teléfono: 373-76-76  
Página Web: [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

Página: 1/1  
F. Exp: 05-08-2020 15:43  
Usuario: 15513555  
Id.Cbr: 9.640

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 32346349  
Nombre - Razón Social: ANA MARIA VELEZ ORTIZ

Documento de cobro No. 20200350000032346349

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCIÓN DE COBRO**  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
04	09	2020

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
29	09	2020

**DETALLE DE COBRO**

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012446952	No		360-1-001-039-0049-00010-0003-00001	CL 34C N 61-42 A 101 B 3	660285	01 Habitac.	900	58.332.435.00	25.0000	65,624.00	1,175.00	66,799.00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020										32,812.00	1,175.00	33,987.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										32,812.00	1,175.00	33,987.00
Valor del Trimestre Actual 2020										32,812.00	0.00	32,812.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										32,812.00	0.00	32,812.00
<b>Total a Pagar:</b>												<b>66,799.00</b>

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 32346349  
Nombre - Razón Social: ANA MARIA VELEZ ORTIZ

Documento de cobro No. 20200350000032346349

Periodo de cobro: Tercer Trimestre de 2020

**DIRECCIÓN DE COBRO**  
CL 34C N 61 - 42 AP 101 BL 03

Código de barras pago periodo de cobro (sin descuento):



(415)7709998000858(8020)20200350000032346349(3900)0000066799(96)20200929

**Resumen cobro Tercer Trimestre de 2020**

Fecha sin recargo:	4 de septiembre de 2020
Fecha con recargo:	29 de septiembre de 2020
Vr. Vigencias Anteriores:	
Vr. Vigencia Actual:	33,987.00
Vr. Periodo Actual:	32,812.00
<b>Vr. a Pagar(Periodo de cobro)</b>	<b>66,799.00</b>

**Información de interés del contribuyente**

Se informa al señor contribuyente que mediante el decreto 603 del 29 de mayo de 2020 se establecieron los parámetros para la aplicación de los beneficios tributarios del decreto legislativo 678 de 2020, acerquesen a las taquillas y solicitenlo

F. Exp: 05-08-2020 15:43 Usuario: 15513555



PIN de Validación: ae310a93



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) LUIS WILFREDO CARO PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70050942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70050942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS WILFREDO CARO PULGARIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 03 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 03 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	<b>Fecha</b> 03 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Puentes , Acueductos y conducciones	<b>Fecha</b> 03 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico





PIN de Validación: ae310a83

<https://www.raa.org.co>

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

**Fecha**  
03 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen Académico





PIN de Validación: ae310a83



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	03 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares</li> </ul>	03 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	03 Dic 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 32 E N° 81 A -77 APTO 402

Teléfono: 3046512405

Correo Electrónico: willk414@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS WILFREDO CARO PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70050942.**

**El(la) señor(a) LUIS WILFREDO CARO PULGARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: ae310a83



<https://www.raa.org.co>



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae310a83**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal







Adjunto le estoy enviando dos archivos en PDF, así:

-Memorial de respuesta al requerimiento de la actualización del avalúo del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado en el proceso de la referencia.

-Avalúo actualizado del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado en el proceso de la referencia.

Cordialmente,

Oscar De Jesús Zarta Acevedo  
C.C.15.363.703  
T.P. 184.879 del C.S. de la J.  
Dirección: Cra 74 A # 26-52 Apto 101 Barrio Belén, Medellín.  
Correo electrónico: [ozarta@hotmail.com](mailto:ozarta@hotmail.com)  
Celular. 313 716 91 59