136 82 137

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

Alcaldía de Itagüí
9181008213168889
R/SALIDA: 2018-10-08 14:09:20
DES: JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIP ORALIDAD ITAGUI
REM: OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMEN
FOLIOS: 30
ANEXOS: SIN ANEXOS

8

Oficio Nº ***1713***

NICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI
ıa 102 Ed. Nacional Judicial Itagüí --Antioquia

RIO NRO. 053/2016/00252

Autoridad de Policía Integridad Urbanística del Municipio de Itagüí, por respetuosamente manifiesta a Usted que hacemos devolución del **. . 053/2016/00252**, radicado en el Municipio de Itagüí bajo el Número gosto de 2017, toda vez que se hace efectiva la orden impartida por el

cimiento y fines pertinentes.

27 anexos más.

JORGE IVAN ISAZA BUSTAMANTE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DA Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística

Proyectó: Juan Otalvaro Villa
Abogado
D.A Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística

Itagüí
Sigue Avanzando

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA
INTEGRIDAD URBANÍSTICA

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. ITAGUI – ANTIOQUIA, a UN (1) día del mes de octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), siendo las 02:00 p.m., se procede según se programó, tal y como fue ordenado por el Juzgado Segundo Civil de Oralidad de Itagüí mediante la comisión 053/2016/00252, en donde se ordena llevar a efecto la diligencia de secuestro de los derechos de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES sobre el inmueble ubicado en la Carrera 47 N° 50-48 Ed. Acuarela P.H. quinto piso Apto 201, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, promovida por JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, en contra de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES, por no encontrarse la señora MARITZA nos recibe el señor MILTON CESAR CASTRO GARCIA identificado con cedula de ciudadanía N° 7.929.212 de San de Nepomuceno.

Siendo las 02:00 p.m. Se hace presente en la inspección el abogado de la parte Actora el Doctor **ANTONIO JOSE RIOS DUQUE,** con T.P. 100.179 del C.S. de la J., se hace presenta el (la) señor(a), MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA identificada con cedula de ciudadanía N° 42.796.209, quien se localiza en la CARRERA 51 N° 52 – 19 OF. 206 la cual tomo posesión del cargo de secuestre y quien remplazo al secuestre nombrado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí.

Siendo las 02:10 p.m., nos trasladamos a la dirección donde se realizara la diligencia y allí fuimos recibidos por MILTON CESAR CASTRO GARCIA. Con cedula de ciudadanía N° 7.929.212 quien permitió **SI __X__ NO ____** el ingreso al bien inmueble objeto de la presente diligencia, en estas condiciones nos encontramos que el bien inmueble identificado con nomenclatura Carrera 47 N° 50-48 Ed. Acuarela P.H. quinto piso Apto 201, identificado con matricula inmobiliaria N° 001- 11 42476 de la oficina de Registros de instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

Se le da la palabra al abogado **DEMANDANTE,** el Doctor ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, portador de la T.P. 100.179 del C.S. de la J. quien manifiesta: denuncio como propiedad de la demandada la señora MARITZA SERRANO YPES, el inmueble donde nos encontramos adelantando la diligencia ubicado en la carrera 47 N° 50 - 48 apto 501en jurisdicción de Itagüí Antioquia y cuya discriminación es como sigue: puerta de entrada en madera , sala comedor ,con balcón, chambrana en hierro forjado , ventanal, cocina integral con mesón en mármol y cajonera en madera, zona de ropas con poseta y ventana de luz, baño social, enchapado y cabinado con puerta en madera, dos alcobas con closet y ventana de luz y puertas en madera, una alcoba principal con vistiere , baño cabinado y enchapado y ventanal, piso porcelanato de 60x 60 , paredes revocadas, y pintadas, servicio de agua, luz red de gas, el apartamento se encuentra en perfecto estado de conservación , acto seguido nos encontramos con unas escalas que dan a un sexto piso, donde se encuentra una sala con ventanal, puerta corrediza en vidrio , dos alcobas con ventanal de luz y puertas en madera , un baño enchapado con puerta en madera una zona de ropas con lavadero y peseta terminado en techo y un corredor o patio destapado , piso en porcelanato y se encuentra en buen estado de conservación, techo en tablilla, con viguetas en madera con teja de barro, así se identifica las mejoras de la mansarda.
Se deja constancia que dicho apartamento no es el 201 sino el 501.

Itagüí
Sigue Avanzando

Se le da la palabra al señor MILTON CESAR CASTRO GARCIA, el cual informa que el día de mañana se reunirá con el abogado demandante para cruzar cuentas.

Se le da la palabra a la auxiliar de justicia quien comenta: recibo el inmueble antes descrito al igual que las mejoras que reposan en el sexto piso y pido al despacho se me cancele los honorarios fijados por el Juzgado los cuales son de 200.000 pesos y pido al despacho se hagan las advertencias de ley: conservar dicho inmueble en el estado en que se encuentra, no arrendar, vender, subarrendar dicho inmueble. Yo asumiré personalmente la administración del mismo.

Se le concede la palabra al Doctor JORGE IVAN ISAZA BUSTAMANTE, D.A. Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística, quien manifestó: como primero se hizo la identificación ocular del bien inmueble objeto de esta diligencia por medio del cual doy fe que consta tal cual descrita por la señora secuestre.
Como Segundo: al encontrarse en regla esta diligencia y no haber oposición alguna a la misma, **EL DESPACHO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE.**

Siendo las 02: 40 horas y verificado la escritura pública N°2158 del 11 de agosto de 2015 de la notaria 22 del circulo de Medellín, se hace entrega material a la auxiliar de justicia **SI_X__ NO ____**, quien recibe a satisfacción **SI _X__ NO ____**, sin oposición alguna.

Se da por terminada la presente siendo las 02:430. Horas no sin antes ser leída y aprobada por los presentes.

JORGE IVAN ISAZA BUSTAMANTE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DA Autoridad Especial de Policía e Integridad Urbanística

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE.
Apoderado – Demandante

MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA
Auxiliar de Justicia

MILTON CESAR CASTRO GARCIA
Demandado

T.A Juan Otálvaro Villa
Abogado
DA Autoridad Especial de Policía
e Integridad Urbanística

San Fdo

139

817882211111094
R/INTERNO: 2017-08-22 10:33:53
REM: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA D
ESPACIO PUBLICO
TIPO: REMISIÓN
FOLIOS: 12
DES: INSPECCION SAN FERNANDO
Alcaldía de Itagüí

Itagüí
Sigue Avanzando

Itagüí, 16 de agosto de 2017

259

Oficio Nº

Doctora
ANA JANET LARADA VARGAS
Inspector Urbano de Policía
Inspección San Fernando
Itagüí

ASUNTO: Remisión Despacho Comisorio.

Respetado Doctor Velasco Daza:

Por competencia, adejunto el siguiente Despacho Comisorio para que de acuerdo a su competencia, efectúe el trámite pertinente.

DESPACHO COMISORIO NÙMERO	053/2016/00252
JUZGADO	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO
DEMANDADO	MARITZA ELENA SERRANO YEPES

Respetuosamente,

JULIO CESAR RESTREPO ESCOBAR
Direccion Administrativa, Autoridad
Especial de Policia, Cuidado e Integridad
Del Espacio Pùblico y General

Anexo (12) Folios.
Copia: Maria Lucely Rodriguez Berrio Secretaria Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad Itagui
Proyecto Adriana 2017

A30829/17

Fdo

140 2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

DESPACHO NRO. 053/2016/00252

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI (ANTIOQUIA)

17081111134897
R/ENTRADA: 2017-08-11 09:54:13
REM: MARIA LUCELLY RODRIGUEZ
BERRIO / JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
TIPO: DESPACHO COMISORIO
FOLIOS: 12
DES: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE ESPACIO PUBLICO
Alcaldía de Itagüí

AL

ALCALDE MUNICPAL DE ITAGUI

HACE SABER:

Que en el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado JUAN DE JESÚS RAMÍREZ RESTREPO. en contra de MARITZA ELENA SERRANO YEPES, se comisionó a usted a fin de que lleve a efecto la diligencia de secuestro de los derechos que la citada demandada tiene sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N. 001-1142476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados en la Carrera 47 No. 50-48 Edificio Acurela P.H. piso 5 apartamento 201 del municipio de Itagüí.

Se anexa copia del auto que ordenó la comisión y auto de re direcciona comisión. Actúa como apoderado del demandante el abogado Antonio José Ríos Duque portador de la tarjeta profesional número 100.179 del C. S. de la J., quien se ubica en la Calle 39 Sur No. 28-06 Envigado, Tel. 313.671.17.25 y 300.853.67.61. Folios: 371 9/70 – 601563

Librado en Itagüí, (Antioquia) el 13 de junio de 2017.

MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ BERRÍO
Secretaria

AVC

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIO(A)
JUZGADO 2° CIVIL MUNICIPAL

Dirección administrativa, autoridad especial de Policía, cuidado e integridad del espacio público y general
Municipio de Itagüí
Fecha: 11/8/17 Hora: 2.pm
Firma: Adriana

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

Trece de junio de dos mil diecisiete

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO N° 2016-00252-00

Revisado este asunto, se observa que mediante auto del 17 de mayo de 2016 (Fl. 27), se comisionó para la diligencia de secuestro del derecho que la demandada tiene en el inmueble 001-1142476 al INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA COMPETENTE, no obstante como a partir del 30 de enero de esta anualidad de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), estos funcionarios no tienen competencia para realizar diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, se hace necesario comisionar nuevamente la diligencia de secuestro a la autoridad competente.

Así las cosas, se comisiona la diligencia de secuestro del derecho que el demandado antes citado tiene en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-1142476, y que se ubica en el municipio de Itagüí al ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGUI, a quien se le conceden amplias facultades, como la de posesionar y reemplazar al secuestre nombrado de la lista de auxiliares que allí se lleve, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 48, Numeral 1 inciso 2 del C. G.P., así como la de allanar en caso de ser necesario. Sin facultad para fijar honorarios.

Actuará como secuestre quien fue nombrada en el auto que decretó la medida y quien deberá exhibir la licencia actualizada de conformidad con el parágrafo transitorio artículo 4 del Acuerdo No PSAA 10-7490, del 27 de octubre de 2010 al momento de realizar la diligencia de secuestro, comuníquesele su nombramiento.

CUMPLASE,

LEONARDO LÓPEZ ÁLZATE
JUEZ

AVC

142 27

4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Dieciséis de mayo de dos mil dieciséis

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0831
RADICADO N° 2016-00252-00

CONSIDERACIONES

Revisada la presente demanda ejecutiva, observa el Despacho que se ajusta a los lineamientos legales y que los documentos objetos de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422, 468 del C.G.P., y los artículos 621, 709 y siguientes del C. de Co, por lo que el Despacho librará el mandamiento de pago solicitado.

Ahora bien, al tenor de lo dispuesto en los artículos 19 de la ley 546 de 1999 y el 1 del decreto 2204 de 2005, con respecto a los pagarés hipotecarios se librará mandamiento por concepto de intereses moratorios, sólo desde la fecha de presentación de la demanda y para el cálculo del límite de los mismos, los intereses remuneratorios pactados no podrán exceder los límites fijados por la Junta Directiva del Banco de la República.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA, a favor de JUAN DE JESÚS RAMÍRES RESTREPO y en contra de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES, por la sumas de dinero que se detallarán a continuación, garantizadas por medio de la hipoteca contenida en la escritura pública Nº 2.158 del 11 de Agosto de 2015 de la Notaria Veintidós de Medellín (Fl. 14 a 25 del expediente).

a) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 1 y visible a folios 9, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa

máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

b) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 2 y visible a folios 10, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

c) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 3 y visible a folios 11, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

d) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 4 y visible a folios 12, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda

SEGUNDO: Previo a librar los intereses de plazo solicitados, deberá la parte interesada indicar el valor de los mismos.

TERCERO: Decretar el embargo y secuestro del bien Inmueble Hipotecado, distinguido en el folio de matrícula inmobiliaria con el N° 001-1142476, para lo cual se oficiará a la oficina de Registro de I.I.P.P, Zona Sur de Medellín.

Para la práctica de la diligencia de secuestro, una vez inscrita la medida, se dispone comisionar al Señor Inspector de Policía (competente) del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, a quien se le conceden amplias facultades, como la de posesionar y reemplazar al secuestre nombrado de la lista de auxiliares que allí se lleve, dando cumplimiento a lo dispuesto en el

Art. 48, Numeral 1 inciso 2 del C. G.P., así como la de allanar en caso de ser necesario. Sin facultad para fijar honorarios.

Como secuestre actuará FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ BETANCURT, que se localiza en la CARRERA 55 NRO 45ª- 26 de Itagüí; teléfono: 277. 41.71 -277.35.64, celular 313.787.64.28. Comuníquesele el nombramiento en la forma legal.

Al(a) auxiliar nombrado(a) se le fijan como honorarios provisionales la suma de $200.000.oo, a quien igualmente se le hacen las advertencias del caso so pena de ser relevado(a) del cargo. Expídase el despacho comisorio para tal fin.

CUARTO: Hágase saber a la parte demandada que cuenta con cinco (5) días para cancelar la obligación y diez (10) para contestar la demanda y proponer excepciones si a bien lo tiene (Art. 467 # 2 literal del C.G.P), ambos términos contados a partir de la notificación del presente auto, para lo que se le hará entrega de la copia de la demanda y sus respectivos anexos.

QUINTO: El presente auto se notifica de conformidad con los Arts. 289 y sgtes del C. General del proceso.

SEXTO: Se reconoce personería al abogado ANTONIO JOSE RÍOS DUQUE, para que represente los intereses de la parte actora en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

YOLANDA VELÁSQUEZ ZULUAICA
JUEZA

AVC

CERTIFICO

Que este auto fue notificado por ESTADOS Nº 042 fijado hoy 17-mayo-2016 a las 8:00 A.M. en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí Ant.

María Lucely Rodríguez Berrio
Secretaria

144
6

República de Colombia

ESCRITURA NRO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO (#2158)
FECHA : AGOSTO 11 de 2015.-
ACTO: - VENTA E HIPOTECA
VENDEDORA: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S.
COMPRADORA: MARITZA ELENA SERRANO YEPES y ESTA HIPOTECA A FAVOR DE JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO.-

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los once (11) días del mes de Agosto -x-x-x- *del año dos mil quince (2015), ante el Despacho de la Notaria Veintidós (22) del circulo de Medellín, cuyo Notario* Encargado es el Dr. RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO, — *compareció ORFA LUCIA GIRALDO GIRALDO, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Medellín, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía nro. (s) 21.658.295, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante legal de la sociedad INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. con NIT #900.377.030-4, sociedad constituida mediante documento privado del 19 de agosto de 2010, registro en agosto 23 de 2010, en el libro 9, bajo el numero 13.058, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, manifestó:.-==========*

PRIMERO:.-*Que obrando en la calidad antes indicada, transfiere a titulo de venta en favor de MARITZA ELENA SERRANO YEPES, mujer, mayor de edad, vecina de Itagui (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía nro. 33.337.695, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y posesión sobre el CIENTO POR CIENTO (100%) siguiente bien inmueble:.—**QUINTO PISO:.-****Apartamento destinado a vivienda identificado con el numero 501, ubicado en el quinto piso del edificio, cuenta con un área de 67.91 metros cuadrados, con mansarda de 20.07 metros cuadrados y un área libre de 15.35 metros cuadrados, para un total de 103.33 metros cuadrados, que linda: POR EL ORIENTE con propiedad del señor Miguel Angel Gómez; POR EL OCCIDENTE con la carrera 47; POR EL SUR con propiedad que es o fue del señor Miguel Estrada; POR EL NORTE con muro de dominio común que lo separa de las escalas de acceso al edificio; POR EL NADIR con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 401 y POR EL CENIT*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

*parte con losa de concreto y parte con techo en madera y teja de barro.- -**EL ANTERIOR INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1142476 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR – REFERENCIA CATASTRAL NRO. 36010010240001000290001000011.**-==========*

No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto.----------==========

***PARAGRAFO PRIMERO :.-** El bien inmueble objeto de negocio hace parte del **EDIFICIO ACUARELA P.H.,** ubicado en la carrera 47 No. 50-48 del Municipio de Itagui, Departamento de Antioquia, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública Nº 332 del 21 de mayo de 2013 de la Notaria Única de La Estrella (ant.), aclarado por escrituras nros. 417 del 19 de junio de 2013 y escritura nro. 461 del 5 de julio de 2013 ambas de la Notaria Única de La Estrella (Ant.), debidamente registradas.- -==========*

***PARAGRAFO SEGUNDO;.--**En la venta se incluye además de los bienes inmuebles antes descritos, los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el reglamento de propiedad horizontal, derechos estos que se ejercerán conforme a lo allí dispuesto y con las limitaciones y restricciones establecidas en el mismo.---==========*

***PARÁGRAFO TERCERO:.-**El (la) (los) vendedor (a) (es) manifiesta (n) que NO presento (a) (aron) paz y salvo de la administración de el (los) inmueble (s) dado (s) en venta, ya que en la actualidad NO se efectúa cobro de administración, por lo cual el (la) (los) comprador (a) (es) se hace solidario con el (la) (los) vendedor (a) (es) de las deudas que puedan presentar el (los) inmueble (s) objeto de venta por concepto de administración a partir de dicha fecha.-Articulo 29, Ley 675 del 3 de agosto de 2.001.---==========*

***PARAGRAFO CUARTO:.-**La vendedora obtuvo permiso de enajenación de inmuebles otorgado por el Director Administrativo de Planeación del 30 de agosto de 2013 cuya copia se protocoliza.-==========*

***SEGUNDO:.-**Adquirió la vendedora el inmueble que enajena así: El lote de terreno por compra hecha a MARIA ABIGAIL BEDOYA DE CASTAÑO según consta en la escritura nro. 2068 del 22 de noviembre de 2012 de la Notaria Primera de Itagüí*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443921

(Ant.), debidamente registrada en la matricula inmobiliaria nro. 001-784 y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas y sometido al régimen de propiedad horizontal ya mencionado dando nacimiento al inmueble objeto de venta.-==========

TERCERO:.-*Manifiesta la vendedora que el inmueble que enajena se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, registro por demanda civil, anticresis, pleitos pendientes y condiciones resolutorias; en cuanto a limitaciones presenta las inherentes al régimen de propiedad horizontal.---==========*

CUARTO:.-*Que el precio total de esta venta es la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML. ($74.800.000.oo.) los cuales son cancelados así: La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML. ($54.800.000.oo.) suma total que la vendedora declara recibida de contado a entera satisfacción de manos de su (s) comprador (a) (es) y el resto o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ML. ($20.000.000.oo.) con el producto de un crédito hipotecario como se indica más adelante.--- **PARAGRAFO:.-**El (la) (los) enajenante (s) manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) que por este instrumento transfiere (n) fue (ron) obtenido (s) con dineros provenientes de actividades licitas. Así mismo el (la) (los) adquiriente (s) manifiesta (n) que lo que adquiere (n) lo hace (n) con dineros provenientes de actividades licitas.-==========*

QUINTO:.-*Que desde esta misma fecha se hacen entrega real y material de lo vendido, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos indicados, con los usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituida o que consten en títulos anteriores y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción ó vicios redhibitorios.======*

Presente la compradora de las condiciones civiles dichas, quien en el presente acto obra en su propio nombre, manifestó:.-.—==========

a.) Que obrando en la calidad antes indicada, acepta (n) la presente escritura y en especial la venta que se le hace.—==========

b.)Que da (n) por recibido a entera satisfacción el (los) inmueble (s) que adquiere.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

Ca123729357

c.)Que conoce y acata en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble.-==========

CONSTANCIA:.-*En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a (los) (la) vendedor (a) (es) y la (el) comprador (a) (es) sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a él (la) (los) comprador (a) (es) se le (s) interrogó además, si afecta (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que adquiere (n), a lo cual respondieron: a.) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar y c.) Que el (la) comprador (a) (es) NO AFECTA (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) adquirido (s), por no ser destinado para su vivienda familiar y acepta la hipoteca que constituye a favor del señor JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO.-==En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO QUEDA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.--- ==========*

Presente MILTON CESAR CASTRO GARCIA, varón, mayor de edad, vecino de Itagüí (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 7.929.212, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre y en especial en calidad de CONYUGE de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES manifestó: Que acepta la presente escritura y en especial la NO afectación a vivienda familiar y la constitución de hipoteca a favor de JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, del inmueble que adquiere por medio de esta escritura.- .-(Articulo 6, Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.-==========

ACTO SEGUNDO - HIPOTECA

HIPOTECANTE: MARITZA ELENA SERRANO YEPES.-

ACREEDOR: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO

Compareció nuevamente MARITZA ELENA SERRANO YEPES, mujer, mayor de edad, vecina de Itagüí (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443922

con la cedula de ciudadanía nro. 33.337.695, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre, manifestó:.- ***PRIMERO:.-****Que obrando en las calidades antes indicadas, por medio de este instrumento constituyen HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTÍA, en favor de JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía nro. 3.408.016, de estados civil casado con sociedad conyugal vigente, sobre el CIENTO POR CIENTO (100%) sobre el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce en el siguiente bien inmueble:.-==****QUINTO PISO:.-****Apartamento destinado a vivienda identificado con el numero 501, ubicado en el quinto piso del edificio, cuenta con un área de 67.91 metros cuadrados, con mansarda de 20.07 metros cuadrados y un área libre de 15.35 metros cuadrados, para un total de 103.33 metros cuadrados, que linda: POR EL ORIENTE con propiedad del señor Miguel Ángel Gómez; POR EL OCCIDENTE con la carrera 47; POR EL SUR con propiedad que es o fue del señor Miguel Estrada; POR EL NORTE con muro de dominio común que lo separa de las escalas de acceso al edificio; POR EL NADIR con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 401 y POR EL CENIT parte con losa de concreto y parte con techo en madera y teja de barro.- -****EL ANTERIOR INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1142476 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR – REFERENCIA CATASTRAL NRO. 36010010240001000290001000 11.-==========**

No obstante la mención de sus linderos y cabidas el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto.-==========

PARAGRAFO :.- *El bien inmueble objeto de negocio hace parte del* ***EDIFICIO ACUARELA P.H.,*** *ubicado en la carrera 47 No. 50-48 del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública Nº 332 del 21 de mayo de 2013 de la Notaria Unica de La Estrella (ant.), aclarado por escrituras nros. 417 del 19 de junio de 2013 y escritura nro. 461 del 5 de julio de 2013 ambas de la Notaria Única de La Estrella (Ant.), debidamente registradas.- -==========*

SEGUNDO:.-*Adquirió EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) el anterior inmueble*

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

Ca123729353

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

mediante compra hecha a INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. como consta en la parte primera de esta misma escritura.-==========

TERCERO:.-*Garantiza EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE (S) que el inmueble que hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, medida cautelares, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes y condiciones resolutorias.—En cuanto a limitaciones presenta las inherentes al régimen de propiedad horizontal.- -**PARAGRAFO:.-** En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a (los) (la) hipoteca (a) (es) sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a el (la) (los) hipotecante (es) se le (s) interrogó además, si se encuentra afectado a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que hipoteca (n), a lo cual respondieron: a.) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar .-=====*

En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO SE ENCUENTRA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.==========

CUARTO:.-*Teniendo en cuenta que la hipoteca es de naturaleza ABIERTA, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya EL LA (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirido o adquiera en el futuro a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obra exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados o firmados por EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S), en forma tal que este quede obligado ya sea*

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443923

individual, conjunta o separadamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), o sea que garantiza también cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa.--==========

QUINTO:.-*Que la presente hipoteca tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones que tiene EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) contraidas para con su (s) ACREEDOR (A) (ES) y las que contraiga en el futuro, bien sea que estén respaldadas en letras de cambio, pagares, títulos valores, etc., y se extiende al inmueble descrito y a las futuras adiciones y mejoras que se hagan en él.====-*

SEXTO:.-*Que la hipoteca constituida permanecerá vigente mientras exista obligación pendiente por cumplir, parcial o totalmente a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y será cancelada por este o por su concesionario mediante la respectiva escritura pública de cancelación de hipoteca.-========== ==========*

SEPTIMO:.-*EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) podrán en cualquier momento sin necesidad de notificación alguna ceder tanto los documentos que recojan las obligaciones principales, como la garantía que contiene este instrumento.--*

OCTAVO:.-*Será por cuenta de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) todos los gastos y costas que se originen en la cobranza si a ella hubiere lugar judicial o extrajudicialmente, los honorarios de abogado, etc., así como los de la presente escritura y los de la escritura de cancelación de hipoteca cuando sea cancelada la deuda total.----------==========----------*

NOVENO:.- *En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura pública que presta mérito ejecutivo, EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) por medio de esta escritura pública, confiere PODER al ACREEDOR (A) (ES) para que solicite al señor Notario Veintidós (22) del circulo de Medellín, le sea expida una segunda copia sustitutiva de esta escritura que preste igual mérito ejecutivo a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).—Articulo 81 del decreto 960/70 y con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del proceso o las normas que lo modifiquen o sustituyan.==========*

DÉCIMO:.-*Qué EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) reconocen y aceptan el*

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

Ca123729355

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

derecho de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que sigue:.--------==

a.)SI EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) no atienden o incumplen la obligación que contraen según esta escritura, o las que contraigan a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, ó no satisfacen las cuotas de amortización y los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.-----==========.-

b.) Si los inmuebles hipotecados son perseguidos en todo o en parte por un tercero o en ejercicio en cualquier acción legal.—==========

c.) Si los inmuebles mismos desmejoran o sufren deprecio tal que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).--==========

d.) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. ==========

e.) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a ***El Acreedor*** *para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario.-*

f.) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. ==========

g.) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de ***El Acreedor.*** *==========*

h.) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de ***El Acreedor*** *no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. ==========*

I.) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. ==========

j.) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a ***El Acreedor*** *el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere* ***El Acreedor.*** =======

k.) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de ***El(Los) Hipotecante(s),*** *adquirida individual, conjunta o separadamente .* ==========

l.) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de ***El(Los) Hipotecante(s),*** *amparadas con la presente hipoteca.* ==========

DECIMO PRIMERO:.- *El (la) (los) hipotecante (s) y el (la) (los) acreedor (es) tendrán derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando este a paz y salvo con el (la) (los) acreedor (es), por todo concepto, siempre y cuando que así lo solicite por escrito, pero en todo caso, la hipoteca se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento publico que de ella haga el (la) Acreedor (es).-*==========

DUODÉCIMO:.- *NOTIFICACIONES:-En caso de cualquier NOTIFICACIÓN judicial o extrajudicial las partes estipulan que LA DEUDORA HIPOTECARIA las recibirá en la calle 47 nro. 50-48, apartamento nro. 501 del Municipio de Itagui (Ant.) y teléfono nro. 301-54-95, y EL ACREEDOR HIPOTECARIO en la calle 12 A Sur # 53-19 de la Ciudad de Medellín.-* ==========

DÉCIMO TERCERO:.-*PLAZO:.-El plazo para la cancelación de todas las deudas por parte del DEUDOR HIPOTECANTE será de doce (12) meses, contados a*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

Ca12729354

partir de la fecha en que se suscriba la respectiva escritura publica constituyendo la hipoteca en una Notaria de Medellín, pudiendo ser cancelada anticipadamente de común acuerdo entre las partes.- No obstante EL ACREEDOR aceptará abonos parciales o pago total del capital a partir del sexto (6º.) mes del plazo fijado contado a partir de la fecha de la escritura.-==========

PARÁGRAFO:.-*La aceptación de pagos por fuera del plazo estipulado de ninguna manera significara que dicho plazo para el pago de las obligaciones ha sido ampliado, y los mismos serán imputados en primera instancia al pago de intereses de plazo o de mora según el caso.-==========*

DÉCIMO CUARTO :.- *Para los efectos fiscales de gastos Notariales, Rentas Departamentales e Impuestos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos respectiva de la presente hipoteca se fija la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ML. ($20.000.000.oo.).==========*

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: *El hipotecante manifiesta que el inmueble que por este instrumento hipoteca fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; así mismo el acreedor hipotecario manifiesta que lo que presta lo hace con dineros provenientes de actividades licitas.=====*

*Presente JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 3.408.016, quien en el presente acto obra en su propio nombre y se han venido denominando EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), manifestó (aron):-Que obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y en especial la hipoteca que a su favor se constituye.-====**CONSTANCIA 1.-**Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y*

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443925

directamente antes solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de los declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. ***CONSTANCIA 2:.-*** *Los Notarios NO hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.-----* ***CONSTANCIA 3.-****Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere y la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en este instrumento publico antes de ser firmado, respecto al nombre e identificación de los contratantes, cabida, linderos, dimensiones, precio y forma de pago, y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos.- En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que suscribieron la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 y 102 del Decreto Ley 960/70).---Así mismo a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la*

Ca123729353

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----- En los casos de constitución de hipoteca, su registro debe realizarse dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de otorgamiento, si no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública.-(Art. 32 y 95 del Dto. Ley 1250/70).-- LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR U OTRO TIPO DE LETRA DIFERENTE A LA ESCRITURA SI VALE.--Leída por los comparecientes ante mi, el Notario que doy fé, manifestaron su asentimiento y firman.-Se extendió en las hojas Aa #s.- 02444392O/02444392l/02444392 2/0244439-23/02444392 4/02444392 5/02444392 6.- Retefuente: $0.-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

Derechos: $ 316.957.00.--Superintendencia:$ 7.250.00.- Fondo Nacional de Notariado:$ 7.250.00.-- Decreto nro. 0188 del 12 de febrero de 2013 dictado por el Ministerio de Justicia y Resolución nro. 0088 del 8 de enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- Paz y salvos de predial y valorización nros. 0033366/34888 expedidos en Itagui (Ant.) el día 11-08-2015, valido a 30-09-2015.-AVALUO:$74.712.738.oo.-

ORFA LUCIA GIRALDO GIRALDO en su calidad de Representante Legal de la sociedad INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S.

C.C. # 21. 658. 295

DIRECCION Cra 44 N. 17Sur-40 *MUNICIPIO* Medellín

TELEFONO 5814734 *DPTO* Antioquia

ESTADO CIVIL casada *ACTIVIDAD* Subiladora

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

150 + 12

República de Colombia

Aa024443926

VIENE DE LA HOJA # Aa024443925 y CORRESPONDE A LA ESCRITURA NRO. 2158 del 11 de Agosto de 2015 de la Notaria 22 de Medellín.-

MARITZA ELENA SERRANO YEPES en su propio nombre
C.C. # 33337645
DIRECCION cra 47 cl 5048 MUNICIPIO Itagüí
TELEFONO 3743191 DPTO Ant.
ESTADO CIVIL Casada ACTIVIDAD

MILTON CESAR CASTRO GARCIA en su propio nombre
C.C. # 70120212
DIRECCION cra 47 #5048 (501) MUNICIPIO Itagüí
TELEFONO 3743191 DPTO Ant.
ESTADO CIVIL Casado ACTIVIDAD Indep.

JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO en su propio nombre
C.C. # 3408016 de Bello
DIRECCION Clle 12 A Sur #53-19 MUNICIPIO Medellin
TELEFONO 6062809 DPTO Antioquia
ESTADO CIVIL Casado ACTIVIDAD Comerciante

NOTARIO ENCARGADO
RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO
NOTARIO VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN
ENCARGADO

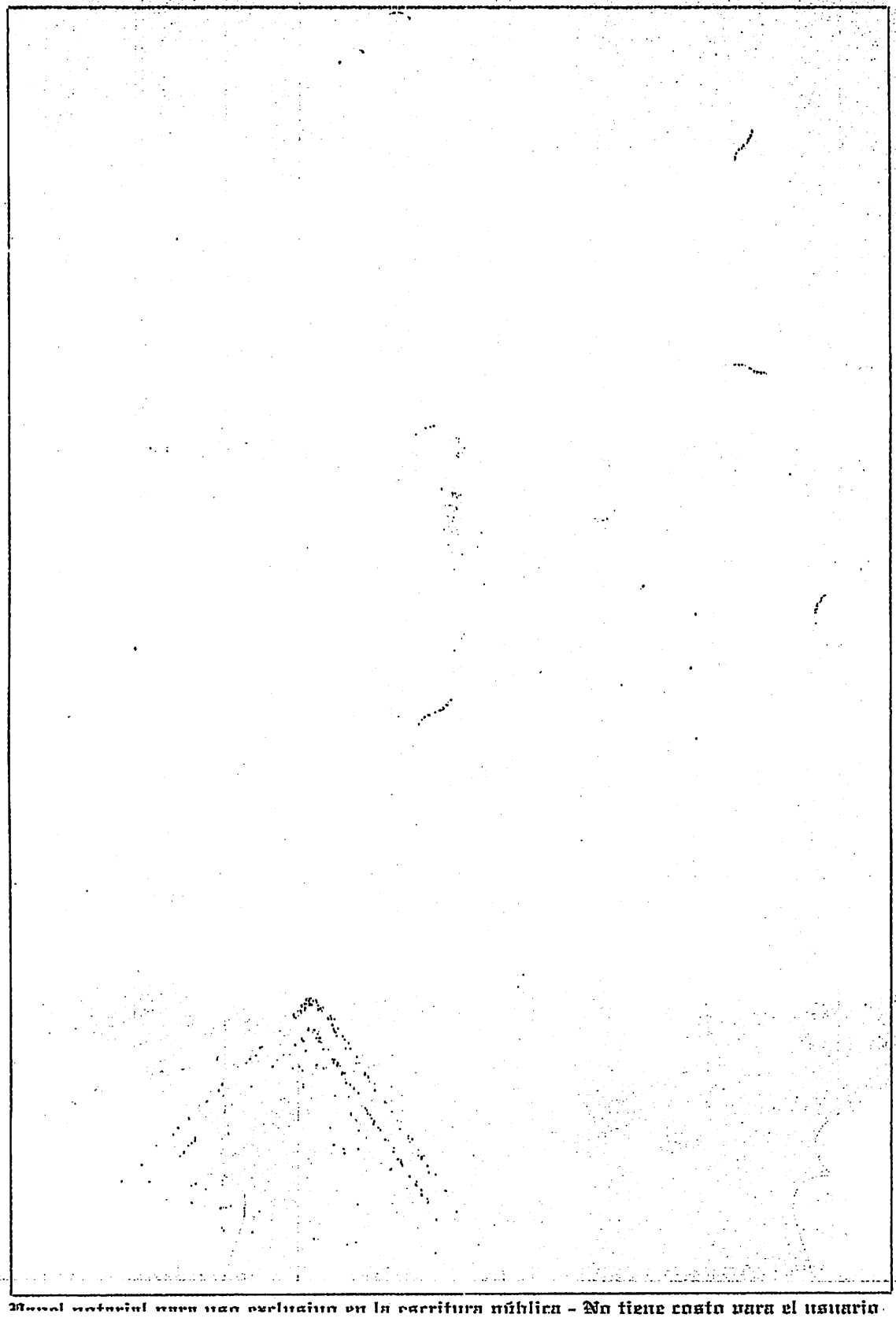
REVISADO EN TESTA
NOTARIA 22 DE MEDELLIN

PARA USO EXCLUSIVO

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

Ca123729352

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbcondepago.gov.co/certificado/

151

13

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 1604118434114686 **Nro Matrícula: 001-1142476**

Impreso el 11 de Abril de 2016 a las 10:09:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
FECHA APERTURA: 15-07-2013 RADICACIÓN: 2013-44869 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 5 APARTAMENTO 501 CON AREA DE 103.33 M CON COEFICIENTE DE 13.619% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.332 DE FECHA 21-05-2013 EN NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ADQUIRIO POR ESCRITURA 2068 DEL 22-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI COMPRAVENTA, DE: BEDOYA DE CASTAÑO MARIA ABIGAIL, A : INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S., REGISTRADA EL DIA 04-12-2012 EN LA MATRICULA 001-784.

ADQUIRIO POR ESCRITURA 106 DEL 26-01-2002 NOTARIA 2 DE ITAGUI ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR, DE: CASTAÑO SANCHEZ GABRIEL, A : BEDOYA DE CASTAÑO MARIA ABIGAIL, REGISTRADA EL DIA 06-02-2002 EN LA MATRICULA 001-784.

ADQUIRIO POR ESCRITURA 796 DEL 14-06-1972 NOTARIA DE ITAGUI PERMUTA, DE: SUAREZ FORONDA BERTULFO, A : CASTAÑO SANCHEZ GABRIEL, REGISTRADA EL DIA 01-08-1972 EN LA MATRICULA 001-784.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 47 50-48 EDIFICIO ACUARELA P.H. PISO 5 APARTAMENTO 501

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

001 - 784

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-44869

Doc: ESCRITURA 332 del 21-05-2013 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-44873

Doc: ESCRITURA 461 del 05-07-2013 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 332 EN CUANTO CITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA CLAUSULA CUARTA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 501 Y 502.

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

DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60013

Doc: ESCRITURA 2158 del 11-08-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN VALOR ACTO: $74,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 160411843411468 6 **Nro Matrícula: 001-1142476**

Impreso el 11 de Abril de 2016 a las 10:09:11 AM

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

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

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

DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304**

A: SERRANO YEPES MARITZA ELENA **CC# 33337695 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60013

Doc: ESCRITURA 2158 del 11-08-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SERRANO YEPES MARITZA ELENA CC# 33337695 X

A: RAMIREZ RESTREPO JUAN DE JESUS **CC# 3408016**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-126338 **FECHA: 11-04-2016**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ

Juan

152

818030611102718
R/INTERNO: 2018-03-06 11:29:27
REM: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA, CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PUBLICO Y GENERAL
Alcaldia de Itagui AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA, INTEGRIDAD URBANISTICA

Itagüí
Sigue Avanzando

Itagüí, 5 de marzo de 2018

Secretaría de Gobierno
D.A.A.E.P
Integridad Urbanistica
ALCALDIA DE ITAGUI
Fecha 06/03/2018
Hora 3:00
Firma

Doctor
ALEJANDRO ORREGO ORTIZ
Direcciòn Administrativa, Autoridad
Especial de Policìa, Integridad Urbanistica.
Municipio de Itagui

Asunto: Remisión de diligencias civiles

Respetado Doctor Orrego Ortiz:

Con ocasión del Concepto Nº 2323 de octubre de 2017 emitido por la Sala de Consulta y Servicios Civil del Consejo de Estado la cual decidió que los inspectores urbanos de policía estaban impedidos para su seguir realizando las diligencias civiles y en concordancia con el Decreto 066 de 2016 artículo 3º y siguientes en su Calidad de Autoridad Especial de Policía, lo cual se ratifica según el oficio 817110711114733 emanado de la Alcaldía;" atendiendo las facultades que tienen los jueces para hacer comisiones , es factible indicar que es posible comisionar a las recién creadas direcciones Administrativas, Autoridad Especial de policía del Municipio de Itagüí, en razón a que no existe prohibición puntual en el nuevo código de policía y Convivencia..." hasta aquí el mencionado oficio.

Por lo antes expuesto le remito para su conocimiento y fines pertinentes las siguientes diligencias

Nº DESPACHO COMISORIO	JUZGADOS	FOLIOS
053/2016/00252 Copia el	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD TAGUI	11
108 CON RDO 2017-00058 Cuaderno 1 y 2	TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD ITAGUI	7

Respetuosamente,

JULIO CESAR RESTREPO ESCOBAR
Dirección Administrativa, Autoridad
Especial de Policía, Cuidado e Integridad
Del Espacio Público y General
Adriana /2018

Itagui

12 F

153

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

17081111134897
R/ENTRADA: 2017-08-11 09:54:13
REM: MARIA LUCELLY RODRIGUEZ
BERRIO / JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
TIPO: DESPACHO COMISORIO
FOLIOS: 12
DES: DIRECCION ADMINISTRATIVA DE
ESPACIO PUBLICO
Alcaldía de Itagüí

DESPACHO NRO. 053/2016/00252

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI (ANTIOQUIA)

AL

ALCALDE MUNICPAL DE ITAGUI

HACE SABER:

Que en el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado JUAN DE JESÚS RAMÍREZ RESTREPO. en contra de MARITZA ELENA SERRANO YEPES, se comisionó a usted a fin de que lleve a efecto la diligencia de secuestro de los derechos que la citada demandada tiene sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N. 001-1142476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados en la Carrera 47 No. 50-48 Edificio Acurela P.H. piso 5 apartamento 201 del municipio de Itagüí.

Se anexa copia del auto que ordenó la comisión y auto de re direcciona comisión. Actúa como apoderado del demandante el abogado Antonio José Ríos Duque portador de la tarjeta profesional número 100.179 del C. S. de la J., quien se ubica en la Calle 39 Sur No. 28-06 Envigado, Tel. 313.671.17.25 y 300.853.67.61. – Folios 601535 – 3719170

Librado en Itagüí, (Antioquia) el 13 de junio de 2017.

MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ BERRÍO
Secretaria

AVC

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIO(A)
JUZGADO 2° CIVIL MUNICIPAL

154

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

Trece de junio de dos mil diecisiete

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO N° 2016-00252-00

Revisado este asunto, se observa que mediante auto del 17 de mayo de 2016 (Fl. 27), se comisionó para la diligencia de secuestro del derecho que la demandada tiene en el inmueble 001-1142476 al INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA COMPETENTE, no obstante como a partir del 30 de enero de esta anualidad de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), estos funcionarios no tienen competencia para realizar diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, se hace necesario comisionar nuevamente la diligencia de secuestro a la autoridad competente.

Así las cosas, se comisiona la diligencia de secuestro del derecho que el demandado antes citado tiene en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-1142476, y que se ubica en el municipio de Itagüí al ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGUI, a quien se le conceden amplias facultades, como la de posesionar y reemplazar al secuestre nombrado de la lista de auxiliares que allí se lleve, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 48, Numeral 1 inciso 2 del C. G.P., así como la de allanar en caso de ser necesario. Sin facultad para fijar honorarios.

Actuará como secuestre quien fue nombrada en el auto que decretó la medida y quien deberá exhibir la licencia actualizada de conformidad con el parágrafo transitorio artículo 4 del Acuerdo No PSAA 10-7490, del 27 de octubre de 2010 al momento de realizar la diligencia de secuestro, comuníquesele su nombramiento.

CUMPLASE,

LEONARDO LÓPEZ ÁLZATE
JUEZ

AVC

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Dieciséis de mayo de dos mil dieciséis

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0831
RADICADO N° 2016-00252-00

CONSIDERACIONES

Revisada la presente demanda ejecutiva, observa el Despacho que se ajusta a los lineamientos legales y que los documentos objetos de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422, 468 del C.G.P., y los artículos 621, 709 y siguientes del C. de Co, por lo que el Despacho librará el mandamiento de pago solicitado.

Ahora bien, al tenor de lo dispuesto en los artículos 19 de la ley 546 de 1999 y el 1 del decreto 2204 de 2005, con respecto a los pagarés hipotecarios se librará mandamiento por concepto de intereses moratorios, sólo desde la fecha de presentación de la demanda y para el cálculo del límite de los mismos, los intereses remuneratorios pactados no podrán exceder los límites fijados por la Junta Directiva del Banco de la República.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüi, Antioquia

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA, a favor de JUAN DE JESÚS RAMÍRES RESTREPO y en contra de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES, por la sumas de dinero que se detallarán a continuación, garantizadas por medio de la hipoteca contenida en la escritura pública Nº 2.158 del 11 de Agosto de 2015 de la Notaría Veintidós de Medellín (Fl. 14 a 25 del expediente).

a) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L. ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 1 y visible a folios 9, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa

máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

b) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L. ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 2 y visible a folios 10, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

c) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L. ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 3 y visible a folios 11, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda.

d) VEINTE MILLONES DE PESOS M/L. ($20.000.000.oo) por concepto de capital contenido en el pagaré No. 4 y visible a folios 12, más los intereses moratorios causados a partir del 13 de abril de 2016 (fecha presentación de la demanda) y liquidados hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por el Banco de la República de Colombia para créditos de vivienda

SEGUNDO:-Previo a librar los intereses de plazo solicitados, deberá la parte interesada indicar el valor de los mismos.

TERCERO: Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble Hipotecado, distinguido en el folio de matrícula inmobiliaria con el N° 001-1142476, para lo cual se oficiará a la oficina de Registro de I.I.P.P, Zona Sur de Medellín.

Para la práctica de la diligencia de secuestro, una vez inscrita la medida, se dispone comisionar al Señor Inspector de Policía (competente) del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, a quien se le conceden amplias facultades, como la de posesionar y reemplazar al secuestre nombrado de la lista de auxiliares que allí se lleve, dando cumplimiento a lo dispuesto en el

156

Art. 48, Numeral 1 inciso 2 del C. G.P., así como la de allanar en caso de ser necesario. Sin facultad para fijar honorarios.

Como secuestre actuará FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ BETANCURT, que se localiza en la CARRERA 55 NRO 45ª- 26 de Itagüí; teléfono: 277. 41.71 -277.35.64, celular 313.787.64.28. Comuníquesele el nombramiento en la forma legal.

Al(a) auxiliar nombrado(a) se le fijan como honorarios provisionales la suma de $200.000.oo, a quien igualmente se le hacen las advertencias del caso so pena de ser relevado(a) del cargo. Expídase el despacho comisorio para tal fin.

CUARTO: Hágase saber a la parte demandada que cuenta con cinco (5) días para cancelar la obligación y diez (10) para contestar la demanda y proponer excepciones si a bien lo tiene (Art. 467 # 2 literal del C.G.P), ambos términos contados a partir de la notificación del presente auto, para lo que se le hará entrega de la copia de la demanda y sus respectivos anexos.

QUINTO: El presente auto se notifica de conformidad con los Arts. 289 y sgtes del C. General del proceso.

SEXTO: Se reconoce personería al abogado ANTONIO JOSE RÍOS DUQUE, para que represente los intereses de la parte actora en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

YOLANDA VELÁSQUEZ ZULUAICA
JUEZA

AVC

CERTIFICO

Que este auto fue notificado por ESTADOS Nº 042 fijado hoy 13 - JUNIO - 2016 a las 8:00 A.M en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí. Ant

María Lucely Rodríguez Berrío
Secretaria

157

República de Colombia

EDISON

Aa024449920

ESCRITURA NRO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO (#2158)

FECHA : AGOSTO 11 de 2015.-

ACTO: - VENTA E HIPOTECA

VENDEDORA: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S.

COMPRADORA: MARITZA ELENA SERRANO YEPES y ESTA HIPOTECA A FAVOR DE JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO.-

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los once (11) días del mes de Agosto -x-x-x- del año dos mil quince (2015), ante el Despacho de la Notaria Veintidós (22) del circulo de Medellín, cuyo Notario Encargado es el Dr. RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO, — compareció ORFA LUCIA GIRALDO GIRALDO, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Medellín, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía nro. (s) 21.658.295, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante legal de la sociedad INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. con NIT #900.377.030-4, sociedad constituida mediante documento privado del 19 de agosto de 2010, registro en agosto 23 de 2010, en el libro 9, bajo el numero 13.058, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, manifestó:.-==========

PRIMERO:.-*Que obrando en la calidad antes indicada, transfiere a titulo de venta en favor de MARITZA ELENA SERRANO YEPES, mujer, mayor de edad, vecina de Itagui (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía nro. 33.337.695, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y posesión sobre el CIENTO POR CIENTO (100%) siguiente bien inmueble:.—**QUINTO PISO:.-**Apartamento destinado a vivienda identificado con el numero 501, ubicado en el quinto piso del edificio, cuenta con un área de 67.91 metros cuadrados, con mansarda de 20.07 metros cuadrados y un área libre de 15.35 metros cuadrados, para un total de 103.33 metros cuadrados, que linda: POR EL ORIENTE con propiedad del señor Miguel Angel Gómez; POR EL OCCIDENTE con la carrera 47; POR EL SUR con propiedad que es o fue del señor Miguel Estrada; POR EL NORTE con muro de dominio común que lo separa de las escalas de acceso al edificio; POR EL NADIR con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 401 y POR EL CENIT*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

*parte con losa de concreto y parte con techo en madera y teja de barro.- -**EL ANTERIOR INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1142476 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR – REFERENCIA CATASTRAL NRO. 360100102400010002900010011.**-==========*

No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto.-------==========

***PARAGRAFO PRIMERO :.-** El bien inmueble objeto de negocio hace parte del **EDIFICIO ACUARELA P.H.**, ubicado en la carrera 47 No. 50-48 del Municipio de Itagui, Departamento de Antioquia, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública Nº 332 del 21 de mayo de 2013 de la Notaria Única de La Estrella (ant.), aclarado por escrituras nros. 417 del 19 de junio de 2013 y escritura nro. 461 del 5 de julio de 2013 ambas de la Notaria Única de La Estrella (Ant.), debidamente registradas.- -==========*

***PARAGRAFO SEGUNDO:.-**En la venta se incluye además de los bienes inmuebles antes descritos, los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el reglamento de propiedad horizontal, derechos estos que se ejercerán conforme a lo allí dispuesto y con las limitaciones y restricciones establecidas en el mismo.---==========*

***PARÁGRAFO TERCERO:.-**El (la) (los) vendedor (a) (es) manifiesta (n) que NO presento (a) (aron) paz y salvo de la administración de el (los) inmueble (s) dado (s) en venta, ya que en la actualidad NO se efectúa cobro de administración, por lo cual el (la) (los) comprador (a) (es) se hace solidario con el (la) (los) vendedor (a) (es) de las deudas que puedan presentar el (los) inmueble (s) objeto de venta por concepto de administración a partir de dicha fecha.-Articulo 29, Ley 675 del 3 de agosto de 2.001.--==========---*

***PARAGRAFO CUARTO:.-**La vendedora obtuvo permiso de enajenación de inmuebles otorgado por el Director Administrativo de Planeación del 30 de agosto de 2013 cuya copia se protocoliza.-==========*

***SEGUNDO:.-**Adquirió la vendedora el inmueble que enajena así: El lote de terreno por compra hecha a MARIA ABIGAIL BEDOYA DE CASTAÑO según consta en la escritura nro. 2068 del 22 de noviembre de 2012 de la Notaria Primera de Itagüí*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443921

(Ant.), debidamente registrada en la matricula inmobiliaria nro. 001-784 y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas y sometido al régimen de propiedad horizontal ya mencionado dando nacimiento al inmueble objeto de venta.-==========

TERCERO:.-*Manifiesta la vendedora que el inmueble que enajena se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, registro por demanda civil, anticresis, pleitos pendientes y condiciones resolutorias; en cuanto a limitaciones presenta las inherentes al régimen de propiedad horizontal.---==========*

CUARTO:.-*Que el precio total de esta venta es la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML. ($74.800.000.oo.) los cuales son cancelados así: La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML. ($54.800.000.oo.) suma total que la vendedora declara recibida de contado a entera satisfacción de manos de su (s) comprador (a) (es) y el resto o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ML. ($20.000.000.oo.) con el producto de un crédito hipotecario como se indica más adelante.--- **PARAGRAFO:.-****El (la) (los) enajenante (s) manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) que por este instrumento transfiere (n) fue (ron) obtenido (s) con dineros provenientes de actividades licitas. Así mismo el (la) (los) adquiriente (s) manifiesta (n) que lo que adquiere (n) lo hace (n) con dineros provenientes de actividades licitas.-==========*

QUINTO:.-*Que desde esta misma fecha se hacen entrega real y material de lo vendido, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos indicados, con los usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituida o que consten en títulos anteriores y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción ó vicios redhibitorios.======*

Presente la compradora de las condiciones civiles dichas, quien en el presente acto obra en su propio nombre, manifestó:.-.—==========

a.) Que obrando en la calidad antes indicada, acepta (n) la presente escritura y en especial la venta que se le hace.—==========

b.)Que da (n) por recibido a entera satisfacción el (los) inmueble (s) que adquiere.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca123729357

c.)Que conoce y acata en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble.-==========

CONSTANCIA:.-*En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a (los) (la) vendedor (a) (es) y la (el) comprador (a) (és) sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a él (la) (los) comprador (a) (es) se le (s) interrogó además, si afecta (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que adquiere (n), a lo cual respondieron: a.) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar y c.) Que el (la) comprador (a) (es) NO AFECTA (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) adquirido (s), por no ser destinado para su vivienda familiar y acepta la hipoteca que constituye a favor del señor JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO.-==En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO QUEDA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.--- ==========*

Presente MILTON CESAR CASTRO GARCIA, varón, mayor de edad, vecino de Itagüí (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 7.929.212, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre y en especial en calidad de CONYUGE de la señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES manifestó: Que acepta la presente escritura y en especial la NO afectación a vivienda familiar y la constitución de hipoteca a favor de JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, del inmueble que adquiere por medio de esta escritura.- .-(Articulo 6, Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.-==========

ACTO SEGUNDO - HIPOTECA

HIPOTECANTE: MARITZA ELENA SERRANO YEPES.-

ACREEDOR: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO

Compareció nuevamente MARITZA ELENA SERRANO YEPES, mujer, mayor de edad, vecina de Itagüí (Ant.), de transito por esta Ciudad de Medellín, identificada

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

con la cedula de ciudadanía nro. 33.337.695, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre, manifestó:.- **PRIMERO:.-**Que obrando en las calidades antes indicadas, por medio de este instrumento constituyen HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTÍA, en favor de JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía nro. 3.408.016, de estados civil casado con sociedad conyugal vigente, sobre el CIENTO POR CIENTO (100%) sobre el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce en el siguiente bien inmueble:.-==**QUINTO PISO:.-**Apartamento destinado a vivienda identificado con el numero 501, ubicado en el quinto piso del edificio, cuenta con un área de 67.91 metros cuadrados, con mansarda de 20.07 metros cuadrados y un área libre de 15.35 metros cuadrados, para un total de 103.33 metros cuadrados, que linda: POR EL ORIENTE con propiedad del señor Miguel Ángel Gómez; POR EL OCCIDENTE con la carrera 47; POR EL SUR con propiedad que es o fue del señor Miguel Estrada; POR EL NORTE con muro de dominio común que lo separa de las escalas de acceso al edificio; POR EL NADIR con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 401 y POR EL CENIT parte con losa de concreto y parte con techo en madera y teja de barro.- -**EL ANTERIOR INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1142476 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR – REFERENCIA CATASTRAL NRO. 36010010240001000290001000 11.-**==========

No obstante la mención de sus linderos y cabidas el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto.-==========

PARAGRAFO :.- El bien inmueble objeto de negocio hace parte del **EDIFICIO ACUARELA P.H.**, ubicado en la carrera 47 No. 50-48 del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública Nº 332 del 21 de mayo de 2013 de la Notaria Unica de La Estrella (ant.), aclarado por escrituras nros. 417 del 19 de junio de 2013 y escritura nro. 461 del 5 de julio de 2013 ambas de la Notaria Única de La Estrella (Ant.), debidamente registradas.- ==========

SEGUNDO:.-Adquirió EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) el anterior inmueble

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

mediante compra hecha a INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. como consta en la parte primera de esta misma escritura.-==========

TERCERO:.-*Garantiza EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE (S) que el inmueble que hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, medida cautelares, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes y condiciones resolutorias.—En cuanto a limitaciones presenta las inherentes al régimen de propiedad horizontal.- -**PARAGRAFO:.-** En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a (los) (la) hipoteca (a) (es) sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a el (la) (los) hipotecante (es) se le (s) interrogó además, si se encuentra afectado a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que hipoteca (n), a lo cual respondieron: a.) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar .-=====*

En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO SE ENCUENTRA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.==========

CUARTO:.-*Teniendo en cuenta que la hipoteca es de naturaleza ABIERTA, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya EL LA (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirido o adquiera en el futuro a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obra exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados o firmados por EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S), en forma tal que este quede obligado ya sea*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443923

individual, conjunta o separadamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), o sea que garantiza también cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa.--==========

QUINTO:.-*Que la presente hipoteca tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones que tiene EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) contraidas para con su (s) ACREEDOR (A) (ES) y las que contraiga en el futuro, bien sea que estén respaldadas en letras de cambio, pagares, títulos valores, etc., y se extiende al inmueble descrito y a las futuras adiciones y mejoras que se hagan en él.====-*

SEXTO:.-*Que la hipoteca constituida permanecerá vigente mientras exista obligación pendiente por cumplir, parcial o totalmente a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y será cancelada por este o por su concesionario mediante la respectiva escritura pública de cancelación de hipoteca.-========== ==========*

SEPTIMO:.-*EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) podrán en cualquier momento sin necesidad de notificación alguna ceder tanto los documentos que recojan las obligaciones principales, como la garantía que contiene este instrumento.--*

OCTAVO:.-*Será por cuenta de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) todos los gastos y costas que se originen en la cobranza si a ella hubiere lugar judicial o extrajudicialmente, los honorarios de abogado, etc., así como los de la presente escritura y los de la escritura de cancelación de hipoteca cuando sea cancelada la deuda total.----------==========----------*

NOVENO:.- *En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura pública que presta mérito ejecutivo, EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) por medio de esta escritura pública, confiere PODER al ACREEDOR (A) (ES) para que solicite al señor Notario Veintidós (22) del circulo de Medellín, le sea expida una segunda copia sustitutiva de esta escritura que preste igual mérito ejecutivo a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).—Articulo 81 del decreto 960/70 y con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del proceso o las normas que lo modifiquen o sustituyan.==========*

DÉCIMO:.-*Qué EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) reconocen y aceptan el*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

derecho de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que sigue:.-------==

a.)SI EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) no atienden o incumplen la obligación que contraen según esta escritura, o las que contraigan a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, ó no satisfacen las cuotas de amortización y los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.----==========.-

b.) Si los inmuebles hipotecados son perseguidos en todo o en parte por un tercero o en ejercicio en cualquier acción legal.—==========

c.) Si los inmuebles mismos desmejoran o sufren deprecio tal que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).--==========

d.) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. ==========

e.) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a ***El Acreedor*** *para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario.-*

f.) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. ==========

g.) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de ***El Acreedor.*** *==========*

h.) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de ***El Acreedor*** *no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. ==========*

I.) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico,

Papel notarial para uso exclusivo en escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443924

terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. ==========

j.) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a ***El Acreedor*** *el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere* ***El Acreedor.*** =======

k.) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de ***El(Los) Hipotecante(s)****, adquirida individual, conjunta o separadamente .* ==========

l.) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de ***El(Los) Hipotecante(s)****, amparadas con la presente hipoteca.* ==========

DECIMO PRIMERO:.- *El (la) (los) hipotecante (s) y el (la) (los) acreedor (es) tendrán derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando este a paz y salvo con el (la) (los) acreedor (es), por todo concepto, siempre y cuando que así lo solicite por escrito, pero en todo caso, la hipoteca se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento publico que de ella haga el (la) Acreedor (es).-*==========

DUODÉCIMO:.- *NOTIFICACIONES:-En caso de cualquier NOTIFICACIÓN judicial o extrajudicial las partes estipulan que LA DEUDORA HIPOTECARIA las recibirá en la calle 47 nro. 50-48, apartamento nro. 501 del Municipio de Itagüi (Ant.) y teléfono nro. 301-54-95, y EL ACREEDOR HIPOTECARIO en la calle 12 A Sur # 53-19 de la Ciudad de Medellín.-* ==========

DÉCIMO TERCERO:.- *PLAZO:.-El plazo para la cancelación de todas las deudas por parte del DEUDOR HIPOTECANTE será de doce (12) meses, contados a*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

partir de la fecha en que se suscriba la respectiva escritura publica constituyendo la hipoteca en una Notaria de Medellín, pudiendo ser cancelada anticipadamente de común acuerdo entre las partes.- No obstante EL ACREEDOR aceptará abonos parciales o pago total del capital a partir del sexto (6º.) mes del plazo fijado contado a partir de la fecha de la escritura.-==========

PARÁGRAFO:.-*La aceptación de pagos por fuera del plazo estipulado de ninguna manera significara que dicho plazo para el pago de las obligaciones ha sido ampliado, y los mismos serán imputados en primera instancia al pago de intereses de plazo o de mora según el caso.-==========*

DÉCIMO CUARTO :.- *Para los efectos fiscales de gastos Notariales, Rentas Departamentales e Impuestos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos respectiva de la presente hipoteca se fija la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ML. ($20.000.000.oo.).==========*

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: *El hipotecante manifiesta que el inmueble que por este instrumento hipoteca fue obtenido con dineros provenientes de actividades licitas; asi mismo el acreedor hipotecario manifiesta que lo que presta lo hace con dineros provenientes de actividades licitas.=====*

*Presente JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 3.408.016, quien en el presente acto obra en su propio nombre y se han venido denominando EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), manifestó (aron):-Que obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y en especial la hipoteca que a su favor se constituye.-====**CONSTANCIA 1.-**Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y*

República de Colombia

Aa024443925

directamente antes solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de los declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9°. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. **CONSTANCIA 2:.-** Los Notarios NO hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.----- **CONSTANCIA 3.-**Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere y la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en este instrumento publico antes de ser firmado, respecto al nombre e identificación de los contratantes, cabida, linderos, dimensiones, precio y forma de pago, y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos.- En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que suscribieron la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 y 102 del Decreto Ley 960/70).---Así mismo a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PAPEL NOTARIAL PARA ACTOS Y CONTRATOS DE LA NOTARIA VEINTIUNO

Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----- En los casos de constitución de hipoteca, su registro debe realizarse dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de otorgamiento, si no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública.-(Art. 32 y 95 del Dto. Ley 1250/70).-- LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR U OTRO TIPO DE LETRA DIFERENTE A LA ESCRITURA SI VALE.--Leída por los comparecientes ante mi, el Notario que doy fé, manifestaron su asentimiento y firman.-Se extendió en las hojas Aa #s. 02443920/02443921/02443922/0244439-23/02443924/02443925/02443926.- Retefuente: $0.-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- *Derechos: $* 316.957.00.--*Superintendencia:$* 7.250.00.- *Fondo Nacional de Notariado:$* 7.250.00.--- *Decreto nro. 0188 del 12 de febrero de 2013 dictado por el Ministerio de Justicia y Resolución nro. 0088 del 8 de enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- Paz y salvos de predial y valorización nros. 0033366/34888 expedidos en Itagui (Ant.) el día 11-08-2015, valido a 30-09-2015.-AVALUO:$74.712.738.oo.-*

ORFA LUCIA GIRALDO GIRALDO en su calidad de Representante Legal de la sociedad INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S.

C.C. # 21.658.295

DIRECCION Cra 44 N. 17Csur-40 *MUNICIPIO* Medellín

TELEFONO 5814734 *DPTO* Antioquia

ESTADO CIVIL casada *ACTIVIDAD* Jubilada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa024443926

VIENE DE LA HOJA # Aa024443925 y CORRESPONDE A LA ESCRITURA NRO. 2158 del 11 de Agosto de 2015 de la Notaria 22 de Medellín...

Maritza Elena Serrano Yepes
MARITZA ELENA SERRANO YEPES en su propio nombre
C.C. # 33337645
DIRECCION cra 47 cl 50 48 MUNICIPIO Itagüí
TELEFONO 3743191 DPTO Ant.
ESTADO CIVIL casada ACTIVIDAD

MILTON CESAR CASTRO GARCIA en su propio nombre
C.C. # 70120212
DIRECCION cra 47 # 50 48 (501) MUNICIPIO Itagüí
TELEFONO 3743191 DPTO Ant.
ESTADO CIVIL Casado ACTIVIDAD Indep.

JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO en su propio nombre
C.C. # 3408016 de Bello
DIRECCION Clle 12 A sur # 53-19 MUNICIPIO medellín
TELEFONO 6062809 DPTO Antioquia
ESTADO CIVIL Casado ACTIVIDAD Comerciante

RUBEN DARIO SANCHEZ RESTREPO
NOTARIO VEINTIDOS (22) DE MEDELLIN
ENCARGADO

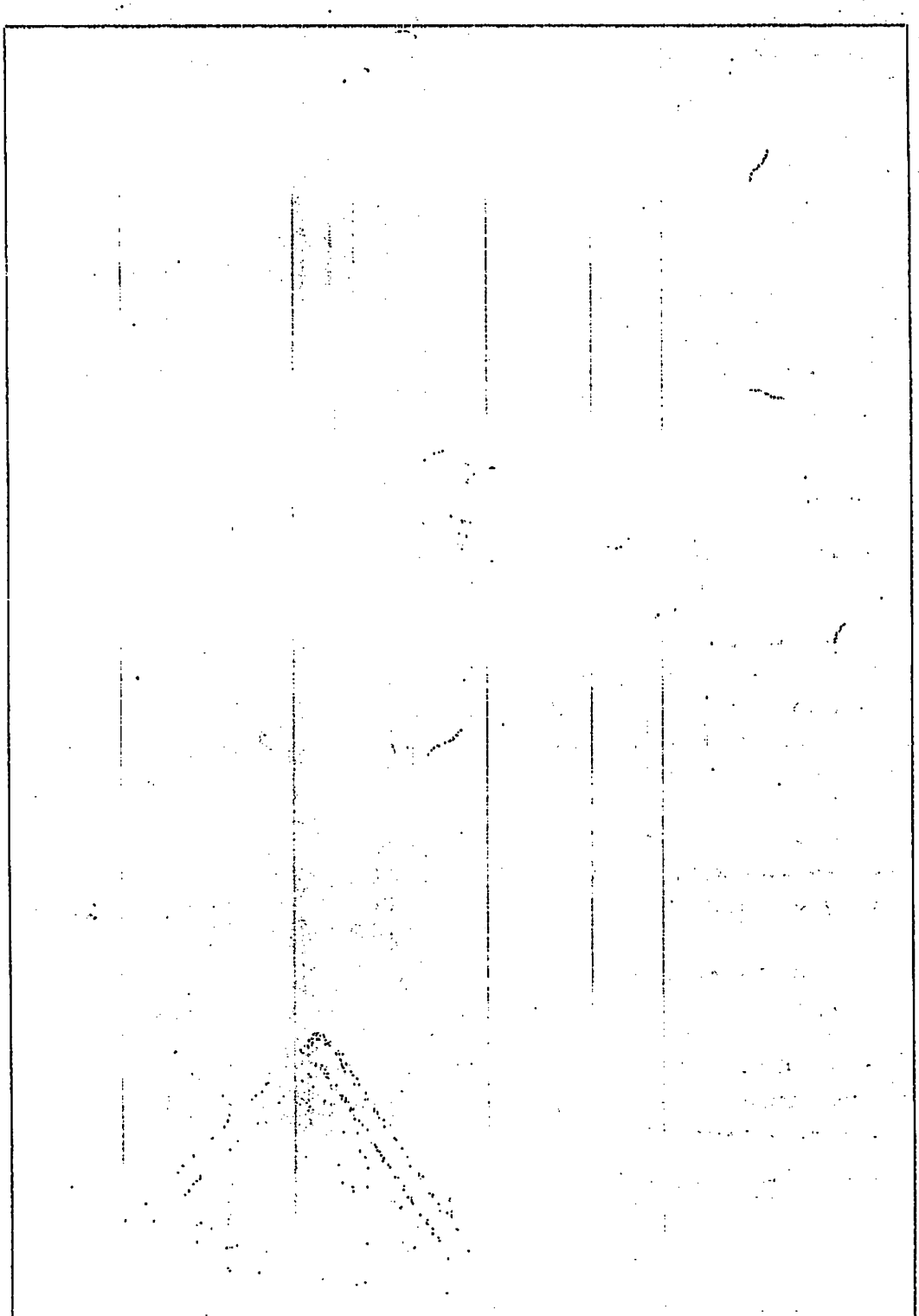
REVISADO EN TESTA
NOTARIA 22 DE MEDELLIN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARA USO EXCLUSIVO

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

Aa03729352



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbctondepago.gov.co/certificado/

164

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

Certificado generado con el Pin No: 1604118434114686 **Nro Matrícula: 001-1142476**

Impreso el 11 de Abril de 2016 a las 10:09:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
FECHA APERTURA: 15-07-2013 RADICACIÓN: 2013-44869 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2013;
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 5 APARTAMENTO 501 CON AREA DE 103.33 M CON COEFICIENTE DE 13.619% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.332 DE FECHA 21-05-2013 EN NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)
COMPLEMENTACION:
ADQUIRIO INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:

ADQUIRIO POR ESCRITURA 2068 DEL 22-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI COMPRAVENTA, DE: BEDOYA DE CASTA/O MARIA ABIGAIL, A INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S., REGISTRADA EL DIA 04-12-2012 EN LA MATRICULA 001-784.
ADQUIRIO POR ESCRITURA 106 DEL 26-01-2002 NOTARIA 2 DE ITAGUI ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR, DE: CASTA/O SANCHEZ GABRIEL, A : BEDOYA DE CASTA/O MARIA ABIGAIL, REGISTRADA EL DIA 06-02-2002 EN LA MATRICULA 001-784.
ADQUIRIO POR ESCRITURA 796 DEL 14-06-1972 NOTARIA DE ITAGUI PERMUTA, DE: SUAREZ FORONDA BERTULFO, A : CASTA/O SANCHEZ GABRIEL, REGISTRADA EL DIA 01-08-1972 EN LA MATRICULA 001-784.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 47 50-48 EDIFICIO ACUARELA P.H. PISO 5 APARTAMENTO 501

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
001 - 784

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-44869
Doc: ESCRITURA 332 del 21-05-2013 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-44873
Doc: ESCRITURA 461 del 05-07-2013 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 332 EN CUANTO CITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA CLAUSULA CUARTA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 501 Y 502.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60013
Doc: ESCRITURA 2158 del 11-08-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN VALOR ACTO: $74,800,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 160411843411468 6 **Nro Matrícula: 001-1142476**

Impreso el 11 de Abril de 2016 a las 10:09:11 AM

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

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

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

DE: INVERCONSTRUCCIONES SB S.A.S **NIT# 9003770304**

A: SERRANO YEPES MARITZA ELENA **CC# 33337695 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60013

Doc: ESCRITURA 2158 del 11-08-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SERRANO YEPES MARITZA ELENA **CC# 33337695 X**

A: RAMIREZ RESTREPO JUAN DE JESUS **CC# 3408016**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-126338 **FECHA: 11-04-2016**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ

165

Itagüí
Sigue Avanzando

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

Itagüí, 24 de septiembre de 2018

OFICIO 1634

Doctor
ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
T.P. 100.179 C.S de la J.
APODERADO
Calle 39 sur N°28 – 06 Envigado.
Tel: 3136711725 / 3008536761 / 3719170 / 6015635

Asunto: Citación Notificación diligencia de secuestro

A la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística, fue remitido el despacho comisorio Nº **053/2016/00252,** expedido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad Itagüí, por medio del cual se comisiona a este despacho para realizar diligencia de secuestro de los derechos del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 47 N° 50 – 48 EDIFICIO ACUARELA P.H** del Municipio de Itagüí.

Por lo anterior y con el fin de impulsar las actuaciones correspondientes a lo ordenado en Ley 1437 de 2011, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, Decreto Municipal 063 del 27 de enero de 2017, Decreto Municipal 066 del 27 de enero de 2017, Decreto 078 del 02 de febrero de 2017, y demás normas concordantes; requerimos su comparecencia ante éste despacho, ubicado en la **Carrera 50 Nº 51-49 Piso 2 Local 213 Centro Comercial Itagüí Tel 372 92 71;** los días y horarios de atención indicados, lunes a viernes de 7:00 A.M. a 12 M. y de 1:30 P.M. a 4:00 P.M.; con el fin de llevar a cabo la respectiva notificación personal de fecha y hora destinada para la diligencia de Lanzamiento y Entrega del bien inmueble.

Es necesario precisar que dicha diligencia se llevará a cabo el día **01 de OCTUBRE de 2018 a las 02:00 p.m.**

JUAN OTALVARO VILLA
T.A. Abogado.
DA-Autoridad especial de Policía Integridad Urbanística

NOTIFICADO: 4379620

166

Señor :
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto : *Solicitud tramite Avalúo Comercial y Catastral*
Proceso: *Ejecutivo con Titulo Hipotecario*
Demandante *JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO*
Demandada *MARITZA SERRANO .*
Radicado: *00252 de 2016*

***ANTONIO JOSE RIOS DUQUE**, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, me permito solicitar al Señor Juez, se digne ordenar el tramite al avalúo Comercial y Catastral del Inmueble que se pretende rematar en el presente proceso, que fueron entregados por el suscrito **desde Octubre 24 de 2018,** a los cuales no se les impartió el tramite con el argumento de no haberse practicado el secuestro del inmueble , según auto de Noviembre 21 de 2018; sin embargo , la diligencia de secuestro fue practicada por el Comisionado del Señor Alcalde Municipal de Itagüí en Octubre 1 de 2018 , haciendo entrega de la diligencia debidamente auxiliada al Juzgado en Octubre 9 de 2018 .*

Del Señor Juez, con toda atención.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Chocó)
T.P. No 100179 del C. S. De la Judicatura
Tel 300 853 67 61

ANTONIO
2019FEB26 9:46AM ITA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Seis de marzo de dos mil diecinueve

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO No. 2016-00252-00

Allegado por la parte actora, el avalúo comercial del inmueble objeto del presente proceso (folios 109 a 134), se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para lo que considere pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

SANTIAGO ALONSO LONDOÑO RESTREPO
JUEZ

L.G

CERTIFICO

Que este auto fue notificado por ESTADOS

N° 038 11 MAR 2019

Fijados hoy _____ a las 8:00 A.M. en la Secretaria del Juzgado Segundo Civil Municipal de Itagüi, Ant.

Lina Giraldo C.

Lina Marcela Giraldo Cataño
Secretaria

28
168

Itagüí, 22 de marzo de 2018

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL

Itagui-Antioquia

Rad: 05360403002201600252000

Demandante: Juan de Jesús Ramírez Restrepo

Demandado(a): Maritza Elena serrano Yépez

ASUNTO: OBJESION DICTAMEN PERITO

Respetados señores:

MARITZA ELENA SERRANO YEPEZ, identificada con cedula de ciudadanía número 33.337.695 de San juan Nepomusono - Bolívar, respetuosamente me permito descorrer traslado del peritazgo presentado al despacho el día 08 de marzo de 2019, objetando el mismo por erros grave en cuanto el avalúo del mismo, por lo cual anexo avalúo comercial realizado por el doctor **JOSE ANIBAL HURTADO.** RAA AVAL. 98539927.

Dirección; Cra. 47 No. 50-48. Int. 501.

Correo: mcobrasciviles@hotmail.com

Celular: 3136016682

Atte:

MARITZA ELENA SERRANO YEPEZ.

C.c. No. 33.337.695 de San Juan Nepomuceno-Bolívar

Milton
311-628-86-47

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

AVALUO COMERCIAL
INMUEBLE URBANO

DIRECCION: CARRERA 47 #50 – 48 APARTAMENTO 501
EDIFICIO ACUARELA P.H.
MUNICIPIO: ITAGÜÍ
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

REALIZADO POR:
JOSE ANIBAL ESCOBAR HURTADO
RAA: AVAL-98539927

A SOLICITUD DE:
MARITZA ELENA SERRANO YEPES
CEDULA: 33.337.695

FECHA DEL INFORME: DICIEMBRE 12 DE 2018

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

CONTENIDO

CAPITULOS		Página
	Contenido	2
	Listado de figuras	2
	Descripción del informe de avalúo	3
1.	Información preliminar	4
2.	Características del sector	4
3.	Características constructivas del edificio	5
3.1.	Características internas del apartamento	6
4.	Características catastrales	8
5.	Reglamentación urbanística y potencial de desarrollo	9
6.	Aspecto legal de los inmuebles	13
6.1.	Títulos de dominio y limitación al dominio	13
7.	Elementos hipotéticos	14
8.	Métodos valuatorios	14
8.1.	Comparativo o de mercado	14
8.1.1.	Análisis indirecto del mercado de apartamentos en la zona Centro y sectores cercanos del Municipio de Itagüí	14
8.1.2.	Homogenización de la muestra	17
8.1.2.1.	Análisis estadístico	19
8.2.	Método Costo de reposición	21
9.	Valor adoptado	23
10.	Notas aclaratorias	23

LISTADO DE FIGURAS

FIGURAS		Página
Figura 1	Mapa ubicación y coordenadas	5
Figura 2	Mapa de tratamiento	10
Figura 3	Mapa uso de suelo	10
Figura 4	Áreas mínimas de lote para multifamiliares mayores a 6 pisos	11
Figura 5	Áreas mínimas de lote para multifamiliares independientes mayores a 6 pisos	12
Figura 6	Construcciones no reconocibles	12
Figura 7	Normatividad de mansardas	13
Figura 8	Mercado indirecto de apartamentos	15
Figura 9	Homogenización de la muestra	18
Figura 10	Análisis de las construcciones utilizando el método de depreciación Fito-Corvini	22
Figura 11	Informe de valores de construcción Dr Elkín Ruíz	22

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

DESCRIPCION DEL INFORME DE AVALUO

El presente avalúo está dividido en 10 capítulos.
En el capítulo 1 se presenta una información preliminar, en el capítulo 2 se relacionan las características del sector.
En el capítulo 3 se describe la construcción del edificio y las características internas del apartamento y sus acabados, incluyendo la distribución espacial del mismo.
En el capítulo 4 se describe los elementos catastrales, incluido las áreas, base importante para la valoración del inmueble.
En el capítulo 5 se relacionan los elementos más importantes de la Reglamentación urbanística y el potencial de desarrollo, insumo importante para analizar las construcciones adicionales del inmueble objeto del presente avalúo.
En el capítulo 6 se detallan los elementos más importantes de titulación y limitación al dominio de acuerdo a la documentación suministrada.
El capítulo 7 relaciona el escenario hipotético sobre el cual se va a valorar el inmueble.
El capítulo 8 relaciona los métodos valuatorios utilizados para la valoración del inmueble, describiendo cada detalle de análisis estadístico y las fuentes de consulta.
El capítulo 9 es la conclusión de todo el informe y es donde se establece el valor adoptado

La Documentación suministrada para el análisis del presente avalúo fue suministrada por la señora Maritza Elena Serrano Yepes:

- Certificado de libertad.
- Escritura pública 2158 de agosto 11 de 2015.
- Copia del impuesto predial.
- Resolución No.171 de Mayo 8 de 2013 de la Curaduría Urbana Primera de Itagüí.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Avalúo Comercial de Inmueble Urbano

CAPITULO 1. INFORMACION PRELIMINAR			
			Ref: **0388-2018**
Solicitante	MARITZA ELENA SERRANO YEPES	**Cedula o Nit**	33.337.695
Objeto del avalúo	Se solicita el avalúo para conocer el valor de mercado del inmueble para un proceso judicial		
Dirección	Carrera 47 #50 – 48 apartamento 501		
Municipio/ Dpto	Itagüí, Antioquia	**Sector/ Barrio**	Centro
Fecha informe	Diciembre 12 de 2018	**Inspección ocular**	Diciembre 8 de 2018

Valor sugerido del inmueble	$221.000.000		
Método Valuatorio	Mercado y Reposición	**Tipo de inmueble**	Apartamento
Propiedad interna	No	**Estado del inmueble**	Usado
Posición Inmueble	Medianero	**Destinación del inmueble**	Residencial

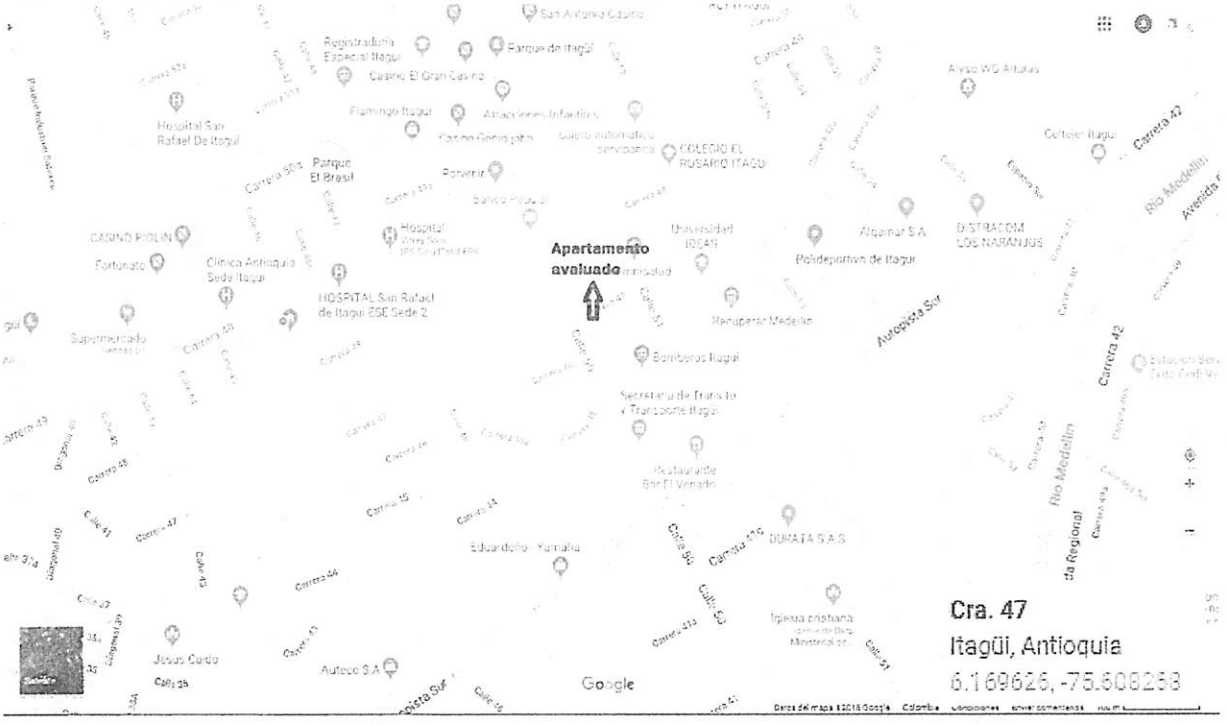
CAPITULO 2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Polígono según P.O.T.	ZU-CN2-04 Ubicado dentro de un Polígono de Consolidación Nivel 2. (Ver Figura 2)
Topografía	Pendiente baja por debajo de 7 grados.
Vías/ Andenes	Vías Pavimentadas y en buen estado. Hay continuidad en andenes.
Actividad	Zona residencial combinada con una actividad de servicios y comercio al por menor.
Vía de acceso	Carrera 47 y calle 50
Barrios y sectores cercanos	Los Naranjos, Asturias y Zona industrial de la Autopista Sur
Seguridad	Buena
Transporte público	Bueno al beneficiarse del transporte que pasa por el centro de la ciudad/ Alimentador del Metro.
Flujo peatonal	Bajo.
Flujo vehicular	Medio.
Zona Verde	Baja, solo cuenta con el jardín ornamental del sector.
Inmuebles	El sector tiene construcciones con alturas variables. Se percibe la consolidación de Multifamiliares de 5 pisos
Equipamiento público y privado	Cercano al Parque principal de Itagüí donde está toda la gama de servicios y comercio al por menor incluido casi todo el sistema bancario del país. Instituciones educativas del sector público y privado, Polideportivo de Itagüí, cercano a la estación Itagüí del Metro. Cercano al centro administrativo de la Alcaldía de Itagüí, La Policía Nacional y la Secretaría de Transito del municipio.
Coordenadas	6.16962, -75.608268 (Ver Figura 1)

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

FOTOS DEL SECTOR	
Carrera 47 hacia el norte	Carrera 47 hacia el sur

Figura 1. MAPA DE UBICACIÓN Y COORDENADAS (Google Maps)



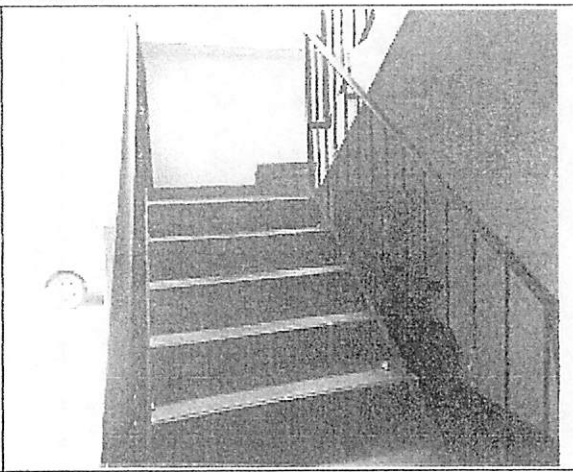
CAPITULO 3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO	
Sistema de construcción	Tradicional.
Estructura	Muros cargueros y sistema de columnas.
Cimentación	Cimientos de concreto armado.
Cubierta	Teja de barro sobre madera.
Entrepisos	En concreto recubierto en drywall.
Entrada al edificio	Puerta metálica con vidrio central.
Fachada	Ladrillo catalán a la vista y piedra bogotana en los balcones.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Escalas	En concreto enchapadas en gres y pasamanos en hierro forjado.
No. de pisos	5 + mansarda en los quintos pisos.
No. de inmuebles por piso	Del piso 2 al Piso 5: 2 apartamentos por piso. En el Piso 1 hay 3 locales y 1 apartamento.
Total inmuebles	9 apartamentos y 3 locales.
Parqueadero	No tiene.

FOTOS DEL EDIFICIO

Exterior del edificio/ Apto Piso 5 lado derecho

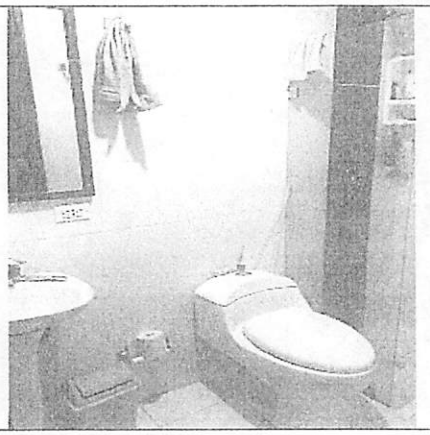
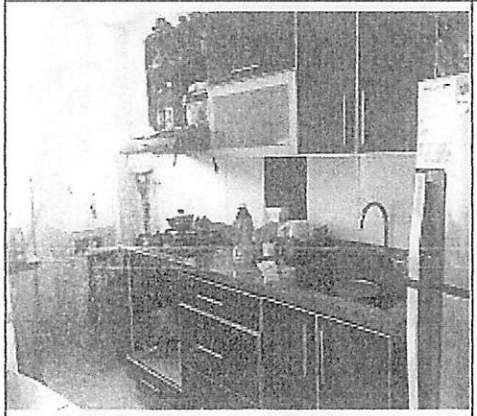
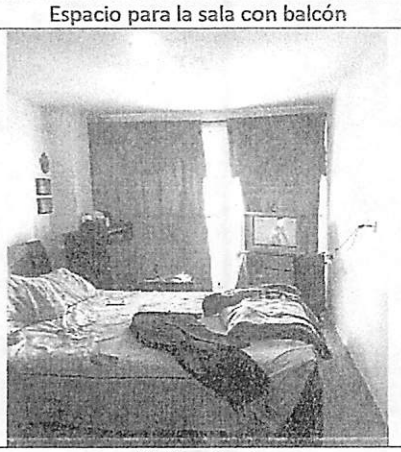
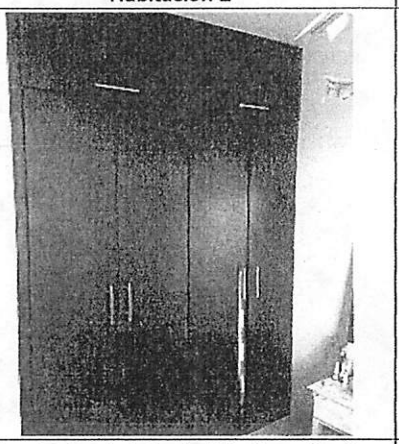


Escalas de acceso

3.1. CARACTERÍSTICAS INTERNAS DEL APARTAMENTO	
Distribución	Apartamento de dos niveles. Nivel 1: 3 habitaciones, 1 baño social y 1 baño privado, espacio para sala o comedor, balcón, cocina integral y zona de ropas. Nivel 2: Sala adicional, 2 habitaciones, 1 baño, zona de ropas, terraza como pasillo de acceso a las habitaciones y baño.
Closets/ Vestier	2 habitaciones en RH y 1 vestier con entrepaños en RH.
Baños	Los 3 baños tienen un estilo sencillo/ Pisos y paredes enchapados en cerámica/ El acceso de la ducha es en vidrio templado/ Sanitario y lavamanos en buen estado. Solo el baño del segundo nivel tiene el acceso a la ducha en cortina.
Cocina	Cocina integral/ Mesón en granito/ Gabinetes superior e inferior en RH/ Red de gas.
Puertas	La Puerta de entrada es en madera con marco en madera. Las puertas interiores son en RH con marcos en madera.
Paredes	Estucadas y pintadas.
Servicios públicos	Agua, energía, alcantarillado y gas administrado por EPM. Acceso a servicios de telecomunicaciones: Internet, telefonía y televisión.
Ventanería	Marcos en aluminio
Pisos y zócalos	Pisos en porcelanato y zócalos en porcelanato.
Escalas	En concreto enchapadas en gres
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena
Estado de conservación	De acuerdo a los parámetros de Fito y Corvini: 2,5.

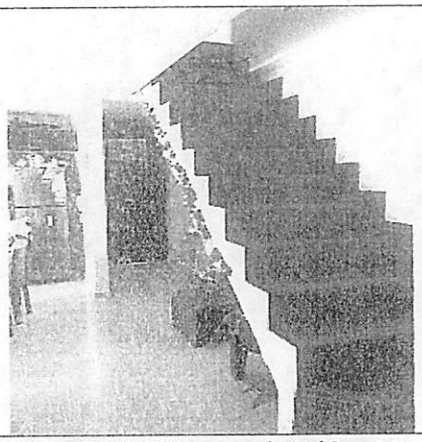
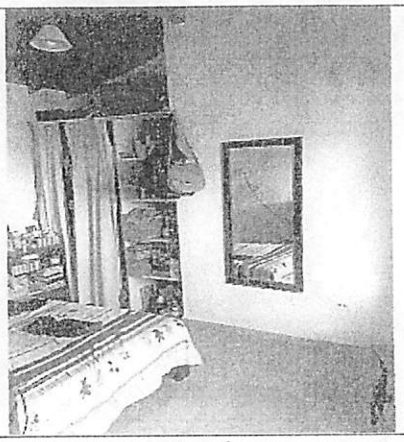
INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

FOTOS DEL APARTAMENTO/ NIVEL 1		
		
Interior del primer nivel	Espacio para la sala con balcón	Baño social
		
Cocina integral y zona de ropas	Habitación 1	Baño privado de la habitación 1
		
Habitación 2	Tipo de closet d elas habitaciones 2 y 3	Habitación 3

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüi
e-mail: miactivo@gmail.com

FOTOS DEL APARTAMENTO/ NIVEL 2		
		
Escalas de acceso al nivel 2	Sala adicional	Habitación 4
Habitación 5	Baño familiar	Terraza y pasillo de acceso a las habitaciones

CAPITULO 4. CARACTERÍSTICAS CATASTRALES	
Vetustez	El apartamento tiene una antigüedad aproximada desde el año 2015
Avalúo Catastral	$81.640.626
Tarifa predial	10/1000
Impuesto predial	$816.406 anual
Estrato	3
Áreas	La tradición de las escrituras, entre ellas el Reglamento de Propiedad Horizontal y el certificado de libertad relacionan un área total de 103,33m2. Las escrituras relacionan el área aprobada por la Curaduría Primera de Itagüí a través de la Resolución No. 171 de Mayo 8 de 2013 (Radicado 05360-1-13-081) así: Nivel 1: 67,91 m2 Nivel 2: 20,07 m2 + un área libre o de terraza de 15,35m2 Área total: 103,33m2. En la visita de campo a través del señor Milton me entregan las siguientes áreas: Nivel 1: 73,18m2 Nivel 2: 48,7 m2 + corredores: 25,5m2 Área total: 147,38m2. Es de anotar que estás áreas no están relacionadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

	se le aclaró al solicitante del avalúo que solo nos podemos basar en las áreas legales del Reglamento de Propiedad Horizontal las cuales están debidamente protocolizadas a través de una notaría y registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De otra parte las áreas entregadas por el señor Milton no fueron verificadas a través de una nueva medida en la visita de campo. En la visita de campo se verificó que la cubierta del primer nivel del apartamento avaluado, que está construida con una losa de concreto, tiene el 100% construido excepto el área de las escalas de 3m2 aprox. que da acceso al nivel 2. Se asume el área del pasillo de la terraza como área construida ya que por su ancho y por ser el acceso a las habitaciones del Nivel 2, además que el cerramiento es de muro de 1,58 metros de altura. De acuerdo a lo anterior a nivel legal el Nivel 2 tiene un área de 20,07m2 + un área libre que fue construida de 15,35m2. Queda en este caso por legalizar un área aproximada de acuerdo al siguiente calculo: Área por legalizar: 67,91m2 – 3m2 – 20,07m2 – 15,35m2 = 29,49m2 El cálculo sale de lo siguiente: 67,91m2: área del nivel 1 que está cubierta casi en su totalidad por la losa que sirve de piso al nivel 2. 3m2: que es el área del vacío de las escalas que dan acceso al nivel 2 20,07m2: Que es el área construida legal del Piso 2. 15,35m2: que es el área libre legal que está construida en su totalidad.
% Copropiedad	13,619%
Forma geométrica	Rectangular

CAPITULO 5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y POTENCIAL DE DESARROLLO

Según el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) del Municipio de Itagüí, Acuerdo 020 de 2007, y el Acuerdo 06 de 2014 que modifica dicho P.O.T. relacionamos lo siguiente:

- El inmueble objeto del presente avalúo está ubicado en el Polígono ZU-CN2-04 (Ver Figura 2) correspondiente a un Polígono de Consolidación Nivel 2.
- De acuerdo al uso del suelo el inmueble está ubicado en el Polígono ZU-AM-41, dentro de uno de los corredores de actividad múltiple del municipio. (Ver Figura 3).
- El inmueble objeto del presente avalúo está en el quinto piso de una copropiedad, por lo cual de acuerdo a la reglamentación urbanística del P.O.T. de Itagüí y las cláusulas del Reglamento de Propiedad Horizontal no puede desarrollarse en altura, ni subdividirse, ni cambiar el uso de vivienda.
- En el inmueble objeto del presente avalúo se observó unas construcciones adicionales en el segundo nivel. Según consultas realizadas de manera verbal ante la Curaduría Primera Urbana de Itagüí no es posible la legalización de tales construcciones por lo siguiente:

* El edificio ya tiene el reconocimiento de la mansarda. La mansarda no puede superar el 30% del nivel 1 del apartamento avaluado, de lo contrario se debe tomar como un piso adicional. La base normativa está en el Artículo 205 numeral 9 del Acuerdo 6 de 2014 de Itagüí. (Ver Figura 7).
* El edificio está edificado sobre un lote menor a 500m2 por lo tanto y de acuerdo al Polígono de uso del suelo no es posible que el edificio tenga un Piso 6. La base normativa está en el Artículo

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

137 numeral 3 subíndice c) y el Parágrafo 1 del mismo artículo; y el artículo 151 del Acuerdo 6 de 2014 de Itagüí. (Ver Figuras 4 y 5).

* El edificio está dentro de una copropiedad, el cual elevó a Reglamento de Propiedad Horizontal la normatividad interna del edificio de áreas privadas y áreas comunes, por lo tanto cualquier desarrollo permitido, debe estar sujeto a la autorización de la copropiedad.

* Las construcciones adicionales del Nivel 2 no están autorizadas por la copropiedad a la cual pertenece el inmueble avaluado, por tal razón es una contravención al Reglamento de Propiedad Horizontal. De acuerdo a lo anterior la Curaduría no reconocería dichas construcciones adicionales según el Artículo 206 numeral 8 del Acuerdo 6 de 2014 de Itagüí. (Ver Figura 6).

Figura 2. MAPA DE TRATAMIENTO (Polígono de Consolidación Nivel 2)

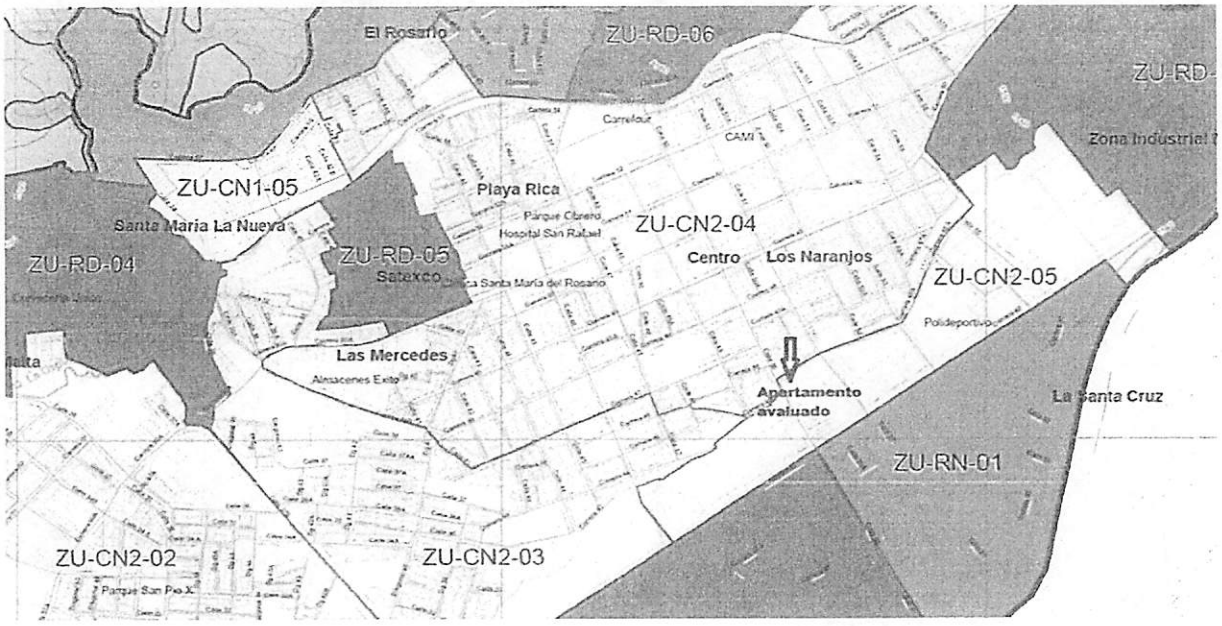
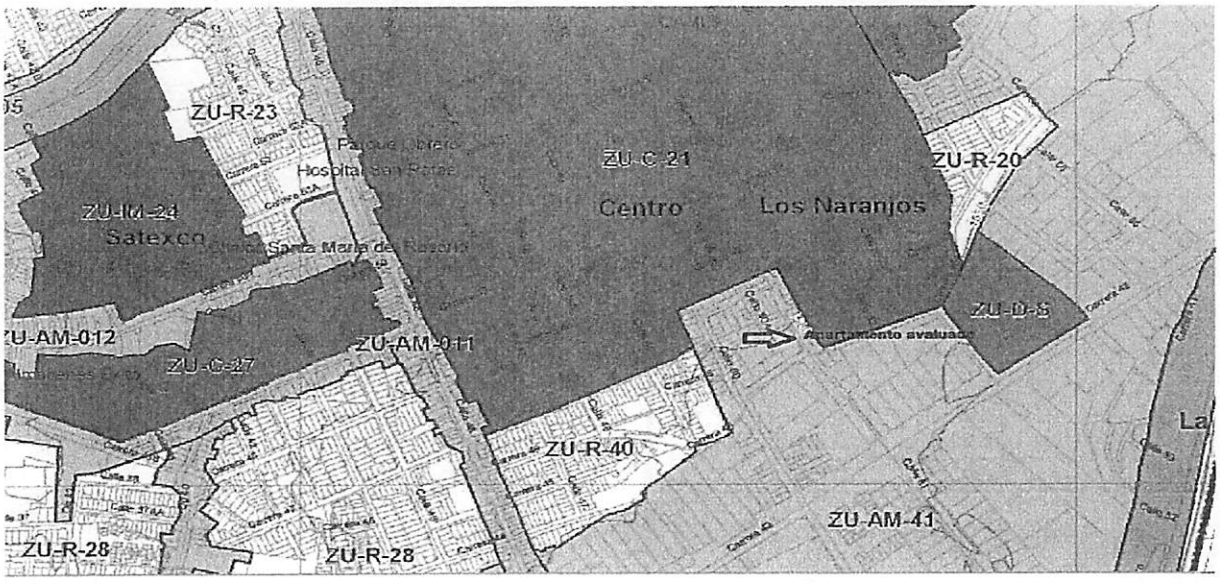


Figura 3. MAPA DE USOS DEL SUELO (Polígono de Actividad Múltiple)



INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Figura 4. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE PARA MULTIFAMILIARES MAYORES A 6 PISOS

Articulo 137°. Edificabilidad

1. En toda el área urbana se aplicará una densidad máxima de150 viviendas por hectárea en lotes mayores a 2000 m^2, excepto en los polígonos ZU-C-21 y ZU-C-27, ZU-R-39 y corredores de actividad múltiple aledaños a estos (ZU-AM-011 y ZU-AM-012 ZU-AM-41), donde se permitirá una densidad máxima de 200 viviendas por hectárea: en el suelo de expansión se permitirá 170 viviendas por hectárea.

2. En toda el área urbana en lotes con áreas mayores o iguales a 500 m^2 y menores a 2000 m^2 se aplicará índice de ocupación máximo 80% e índice de construcción máximo 2, excepto en los polígonos ZU-C-21 y ZU-C-27 y corredores de actividad múltiple aledaños a éstos (ZU-AM-01, ZU-AM-012, ZU-AM-41), donde se aplicarán Índice de ocupación máximo 80% e índice de construcción máximo 3.

3. En toda el área urbana, en lotes con áreas menores a 500 metros cuadrados se aplicarán las siguientes alturas de conformidad con la sección vial, teniendo en cuenta las alturas máximas permitidas en cada polígono según la tipología definida para el mismo:

a. Para secciones viales existentes completamente consolidadas y de menos de 7 metros, dos (2) pisos sin posibilidad de retiro para incrementar la altura y con cubierta en teja de barro o similar.

b. Para secciones viales entre 7 metros y menos de12 metros, tres (3) pisos sin posibilidad de retiro para incrementar la altura, y con cubierta en teja de barro o similar.

c. Para secciones viales entre 12 metros y 22 metros, cinco (5) pisos, terminados en teja de barro o similar.

d. A partir de 22 metros de sección vial, se permitirán mayores alturas.

Parágrafo 1°: Para los polígonos ZU-C-21 y ZU-C-27 y corredores de actividad múltiple aledaños a estos (ZU-AM-011 y ZU-AM-012) se permitirá un máximo de ocho (8) pisos para lotes inferiores a quinientos (500) metros cuadrados, siempre y cuando respete los retiros laterales de seis (6) metros a linderos a partir del sexto piso y cumpla con una sección de vía mínima de doce (12) metros; de lo contrario se permitirá una altura máxima de cinco (5) pisos. Los retiros adicionales generados con esta situación serán considerados como antejardines.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Figura 5. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE PARA MULTIFAMILIARES INDEPENDIENTES MAYORES A 6 PISOS

Capitulo 5°

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

MULTIFAMILIARES INDEPENDIENTES

Artículo 150°. Definición de edificio multifamiliar independiente.

Hace referencia a los edificios de uso residencial de 6 pisos o más desarrollados entre medianerías en sectores consolidados.

Articulo151°. Loteo mínimo.

Para desarrollos residenciales multifamiliares independientes con edificaciones de seis (6) pisos o más de altura, se deberá contar con un área mínima de lote de 500 m^2 y un frente mínimo de veinticuatro (24) metros.

Figura 6. CONSTRUCCIONES NO RECONOCIBLES.

Articulo 206°. Construcciones no reconocibles.

Las siguientes edificaciones no podrán ser reconocidas.

1. Las que se encuentren localizadas en zonas definidas como de alto riesgo de inundación o inestabilidad geológica.

2. Las que se encuentren localizadas total o parcialmente sobre el espacio público.

3. Las que sobrepasen la línea de paramento definida por la autoridad competente, tanto en primer piso como en pisos superiores.

4. Las que presenten pisos adicionales a la altura máxima permitida por el presente acuerdo.

5. Las construcciones e inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

6. Las construcciones localizadas en retiros definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Las construcciones que no cumplan los requerimientos estructurales establecidos por la normativa sobre la materia, salvo que presente solicitud de licencia de reforzamiento estructural.

8. Las construcciones levantadas en contravención al reglamento de propiedad horizontal cuando sea el caso.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Figura 7. NORMATIVIDAD DE MANSARDAS. Acuerdo 6 de 2014.

Artículo 205°. Condiciones para el reconocimiento de construcciones existentes.

Sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas, las edificaciones construidas y finalizadas sin contar con la respectiva licencia de construcción, con mínimo cinco años de anterioridad a la solicitud del reconocimiento, podrán ser reconocidas por los curadores urbanos, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

9. Se podrán considerar como mansardas las ampliaciones en pisos superiores que tengan un área construida máximo del 30 % del lote, localizada en la parte posterior de la edificación y vinculada espacialmente con escaleras interiores al piso inferior.

CAPITULO 6. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE		
Propietarios	**Porcentaje**	**Cedula/ NIT**
MARITZA ELENA SERRANO YEPES	100%	33.337.695

6.1. TITULOS DE DOMINIO Y LIMITACIÓN AL DOMINIO				
Anotación	**Descripción**	**Documento legal**	**Fecha**	**Notaria/ Juzgado**
1	Reglamento de P.H.	Escritura No.332	Mayo 21 de 2013	Notaría 1 La Estrella
2	Aclaración Reglamento P.H.	Escritura No.461	Julio 5 de 2013	Notaría 1 La Estrella
3	Compraventa	Escritura No.2158	Agosto 11 de 2015	Notaría 22 Medellín
4	Hipoteca	Escritura No.2158	Agosto 11 de 2015	Notaría 22 Medellín
5	Embargo ejecutivo	Oficio No.986	Mayo 16 de 2016	Juzgado 2 Civil Mpal de Oralidad de Itagüí
6	Embargo por jurisdicción coactiva	Oficio No.1017	Agosto 3 de 2018	Alcaldía Medellín Secretaría de Movilidad
7	Embargo por impuesto municipales	Oficio No.563	Enero 15 de 2018	Municipio de Itagüí Oficina Cobro Coactivo

MATRÍCULA INMOBILIARIA	**Fecha certificado**	**PIN del certificado**	**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**
001-1142476	Dic 6/2018	181206544916836805	360-1-001-024-0001-00029-0001-00011

Licencia de construcción	Rad. 05360-1-13-081. Curaduría Urbana Primera de Itagüí. Licencia inicial: Resolución 335 de septiembre 24 de 2012 de la Curaduría Urbana Primera de Itagüí. Licencia de modificación: Resolución 171 de mayo 8 de 2013 de la Curaduría Urbana Primera de Itagüí.
LINDEROS	POR EL ORIENTE, con propiedad el señor Miguel Ángel López. POR EL OCCIDENTE, con la carrera 47. POR EL SUR, con propiedad que es o fue del señor Miguel Estrada. POR EL NORTE, con muro de dominio común que lo separa de las escalas de acceso al edificio.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

	POR EL NADIR, con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 401. POR EL CENIT, parte con losa de concreto y parte con techo en madera y teja de barro.

OBSERVACIONES:

- El análisis jurídico se hace con el certificado de libertad aportado y la documentación descrita en la Descripción del informe del avalúo.
- El inmueble tiene varias limitaciones al dominio descritas en la parte superior del presente cuadro:

* Una Hipoteca a favor de Juan Jesús Ramírez Restrepo con cédula 3.408.016.
* Un Embargo realizado por Juan Jesús Ramírez Restrepo con cédula 3.408.016.
* Un Embargo por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.
* Un Embargo por impuestos por parte de la Oficina de Cobro Coactivo del Municipio de Itagüí.

CAPITULO 7. ELEMENTOS HIPOTÉTICOS

Partimos del siguiente escenario hipotético:

- Asumimos como área legal, la relacionada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el certificado de libertad y la tradición de las escrituras.
- Como hay unas construcciones adheridas al inmueble que no están legalizadas, se les da un tratamiento de costo de construcción, y no se analiza esas áreas en el mercado inmobiliario.
- Se hace un análisis de mercado haciendo una homogenización por altura.
- Asumimos que los datos obtenidos en el mercado son inmuebles legalizados
- Asumimos hipotéticamente que la estructura del edificio cumple los requerimientos mínimos estructurales que exige la normatividad colombiana, ya que este trabajo no consiste en un análisis del estado estructural del inmueble y tampoco en un análisis de suelos.

CAPITULO 8. METODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son los de mercado y reposición para hallar por aparte el valor de las construcciones que no están legalizadas.

8.1. Comparativo o de Mercado (art 1 Resolución 620 de 2008 del IGAC)

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 deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para el análisis del valor propuesto en el presente avalúo se hace el siguiente análisis:

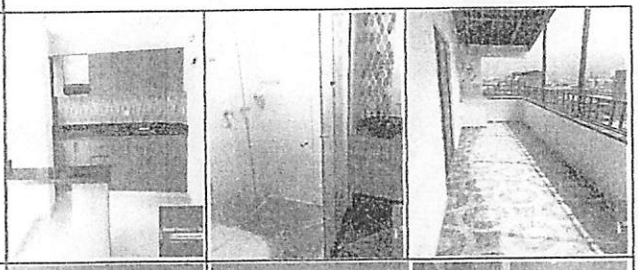
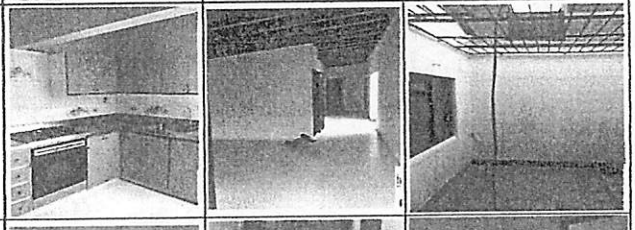
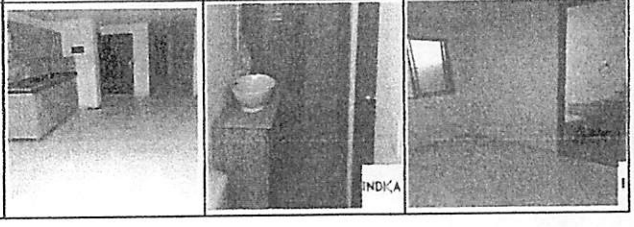
INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

8.1.1. Análisis indirecto del mercado de apartamentos en la zona Centro y sectores cercanos del Municipio de Itagüí.

Se hizo un estudio de mercado indirecto donde se analizaron 12 apartamentos que se están ofreciendo para la venta en los últimos 6 meses en la zona Centro y sectores cercanos del Centro del Municipio de Itagüí, de características similares al avaluado. (Ver Figura 8).

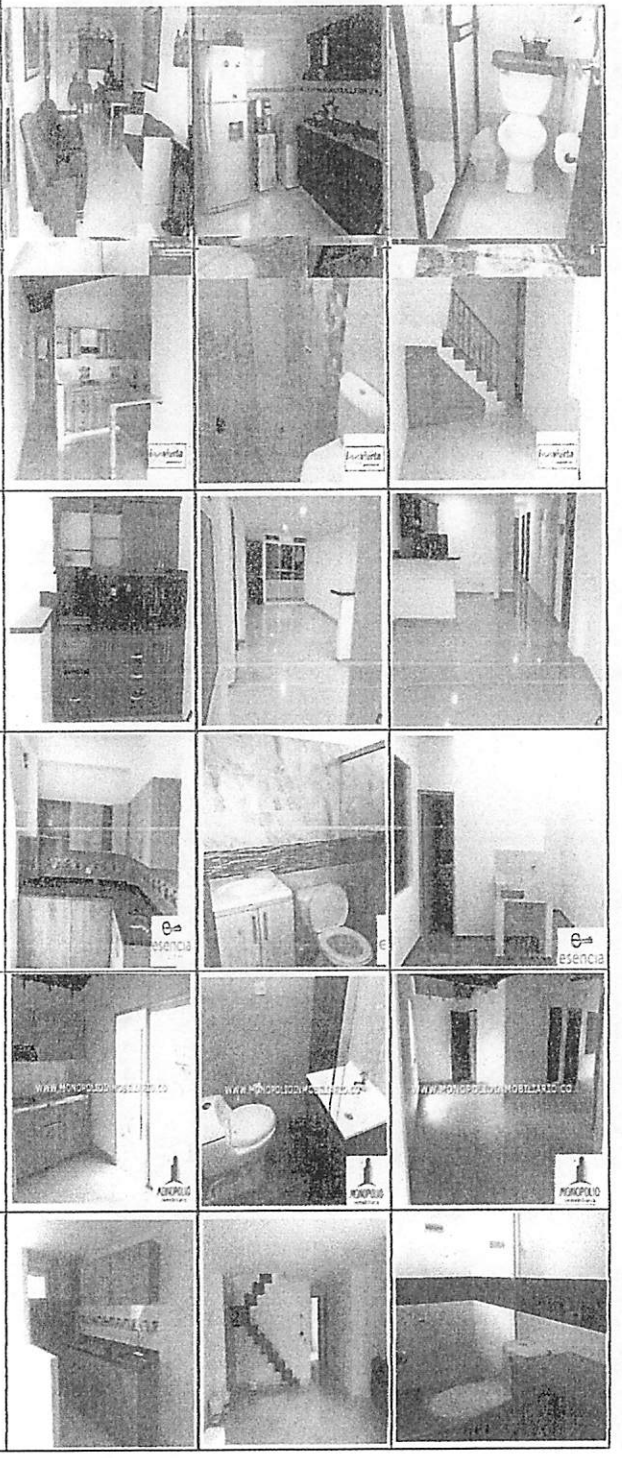
Figura 8. Mercado indirecto de apartamentos

OPERTA	TIPO	SECTOR	DESCRIPCION	VENDE	CONTACTO	VLR BRUTO	AREA	
1	APTO	CENTRO	PISO 5/ DUPLEX/ 4HAB/ 2BAÑOS/ SALA-COMEDOR/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ ZONA DE ROPAS/ PATIO-TERRAZA/ PISOS EN CERAMICA	ESTEBAN BOTERO	3137412951/ 4114439	$245.000.000	109,00	
2	APTO	CENTRO	PISO 3/ 3 HAB/ 2BAÑOS/ COCINA INT/ PATIO/ PISOS EN BALDOSA SENCILLA	FINESTRA PROPIEDAD RAIZ/ ISABEL MELENDEZ	3165752311/ 5790545	$210.000.000	84,00	
3	APTO	CENTRO	PISO 4/ 3 HAB/ COCINA INT CON MESON EN ACERO INOX/ 2 BAÑOS/ PISOS EN CERAMICA/ BALCON	EL DANDY INMOBILIARIA	4446803	$190.000.000	84,00	
4	APTO	ASTURIAS/ ESQUINA CRA 48 CON CII 46/ ED SAN JOAQUIN	NUEVO/ PISO 5 DUPLEX/ 3 HAB/ 2 BAÑOS CABINADOS/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ ESTUDIO/ TERRAZA/ PISO EN CERAMICA	DORIS ESCOBAR	3017452464	$230.000.000	130,00	
5	APTO	CENTRO	CERCA AL PARQUE OBRERO/ PISO 3/ 2 HABITACIONES CON POSIBILIDAD DE TERCERA/ 1 PATIO/ 1 BALCON/ 1 BAÑO/ PISO EN CERAMICA	INMOBILIARIAS/ MELQUISEDEC LONDOÑO	3134027099/ 3223422	$220.000.000	97,00	
6	APTO	LOS NARANJOS	PISO 4/ 3 HAB/ COCINA INT/ 2 BAÑOS/ PISOS EN CERAMICA/ BALCON	INDIKA INMOBILIARIA/ PAULA HERNANDEZ	3113406994/ 4448999	$203.000.000	90,00	

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

OFERTA	TIPO	SECTOR	DESCRIPCION	VENDE	CONTACTO	VLR BRUTO	AREA
7	APTO	VILLA PAULA	PISO 5 Y 6, DUPLEX/ 3HAB/ 2 BAÑOS/ PATIO/ TERRAZA/ PISO EN CERAMICA/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO	ARRENDADO	4448616	$260.000.000	160,00
8	APTO	CENTRO	NUEVO/ PISO 5 DUPLEX/ 2 BALCONES/ 3 HAB/ 2 BAÑOS ENCHAPADOS/ PISO EN CERAMICA/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO Y BARRA EN MADERA	INVIERTA PROPIEDAD RAIZ/ JOHANA MEJIA	3016935004/ 4976225	$250.000.000	110,00
9	APTO	VILLA PAULA	PISO 3/ NUEVO/ 3 HAB/ 2 BAÑOS/ PATIO/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISOS EN CERAMICA	EL DANDY INMOBILIARIA	4446803	$208.000.000	86,00
10	APTO	ASTURIAS/ TRANSITO	PISO 4/ 3 HAB/ 2 BAÑOS/ 1 PATIO/ BALCON/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISO EN CERAMICA	ESENCIA PROPIEDAD RAIZ	3128718831/ 5897888	$230.000.000	99,00
11	APTO	LAS MERCEDES	CERCA AL PARQUE BRASIL-OBRERO/ PISO 3/ 3HAB/ 1 BAÑO/ 1 PATIO/ BALCON/ PISO EN CERAICA	MONOPOLIO INMOBILIARIO	4442949	$185.000.000	80,00
12	APTO	LAS MERCEDES	piso 5 duplex/ CERCA AL PARQUE BRASIL-OBRERO/ 3 HAB/ 3 BAÑOS/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISO EN CERAMICA	SANDRA SALAZAR (Compradora)	3012380375	$185.000.000	96,28



INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

8.1.2. Homogenización de la muestra

De la anterior muestra se hizo un proceso de homogenización de acuerdo así: (Ver Figura 9)

- Con respecto al tamaño se utilizó la formula IBAPE. El área base del inmueble objeto del presente avalúo fue de 103,33m2.

$$0{,}25 \times \left[\frac{AREA_{INMUEBLE\ MUESTRA}}{AREA_{INMUEBLE\ AVALUADO}}\right] + 0{,}75$$

- Con respecto al factor de negociación se utilizó el análisis de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia para el mes de marzo de 2018, donde el porcentaje de negociación para la zona sur del valle de Aburrá en suelo urbano está alrededor del 5%.
- Para inmuebles en con alturas diferentes al quinto piso sin ascensor, se aplicó la tabla de ubicación relacionada en el libro de Valoración Inmobiliaria, Métodos y Aplicaciones, de Jerónimo Aznar y otros, publicado por la Universitat Politécnica de Valencia.

FACTOR UBICACIÓN	
MUCHO MEJOR (Piso 1)	1,2
INTERMEDIO (Piso 2)	1,15
MEJOR (Piso 3)	1,1
INTERMEDIO (Piso 4)	1,05
IGUAL (Piso 5)	1
INTERMEDIO	0,95
PEOR	0,9
INTERMEDIO	0,85
MUCHO PEOR	0,8

- La tabla de la Figura 9 se calcula así:
  Vlr Depurado = Vlr Bruto x Factor negociación
  Vlr Homogenizado = Vlr Depurado x Factor tamaño x Factor Acceso en altura

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Figura 9. HOMOGENIZACIÓN DEL MERCADO DE APARTAMENTOS

								HOMOGENIZACION			
OFERTA	TIPO	SECTOR	DESCRIPCION	VLR BRUTO	AREA	FACTOR NEGOCIAC 0,95	VLR DEPURADO	FACTOR TAMAÑO	ACCESO EN ALTURA	VLR HOMOGENIZADO	VLR x m2
1	APTO	CENTRO	PISO 5/ DUPLEX/ 4HAB/ 2BAÑOS/ SALA-COMEDOR/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ ZONA DE ROPAS/ PATIO-TERRAZA/ PISOS EN CERAMICA	$245.000.000	109,00	0,95	$232.750.000	1,01	1,00	$235.942.907	$2.164.614
2	APTO	CENTRO	PISO 3/ 3HAB/ 2BAÑOS/ COCINA INT/ PATIO/ PISOS EN BALDOSA SENCILLA	$210.000.000	84,00	0,95	$199.500.000	0,95	0,91	$172.881.688	$2.058.115
3	APTO	CENTRO	PISO 4/ 3 HAB/ COCINA INT CON MESON EN ACERO INOX/ 2 BAÑOS/ PISOS EN CERAMICA/ BALCON	$190.000.000	84,00	0,95	$180.500.000	0,95	0,95	$163.865.182	$1.950.776
4	APTO	ASTURIAS/ ESQUINA CRA 48 CON CII 46/ ED SAN JOAQUIN	NUEVO/ PISO 5 DUPLEX/ 3 HAB/ 2 BAÑOS CABINADOS/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ ESTUDIO/ TERRAZA/ PISO EN CERAMICA	$230.000.000	130,00	0,95	$218.500.000	1,06	1,00	$232.598.991	$1.789.223
5	APTO	CENTRO	CERCA AL PARQUE OBRERO/ PISO 3/ 2 HABITACIONES CON POSIBILIDAD DE TERCERA/ 1 PATIO/ 1 BALCON/ 1 BAÑO/ PISO EN CERAMICA	$220.000.000	97,00	0,95	$209.000.000	0,98	0,91	$187.090.148	$1.928.764
6	APTO	LOS NARANJOS	PISO 4/ 3 HAB/ COCINA INT/ 2 BAÑOS/ PISOS EN CERAMICA/ BALCON	$203.000.000	90,00	0,95	$192.850.000	0,97	0,95	$177.743.226	$1.974.925
7	APTO	VILLA PAULA	PISO 5 Y 6, DUPLEX/ 3HAB/ 2 BAÑOS/ PATIO/ TERRAZA/ PISO EN CERAMICA/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO	$260.000.000	160,00	0,95	$247.000.000	1,14	1,00	$280.865.988	$1.755.412
8	APTO	CENTRO	NUEVO/ PISO 5 DUPLEX/ 2 BALCONES/ 3 HAB/ 2 BAÑOS ENCHAPADOS/ PISO EN CERAMICA/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO Y BARRA EN MADERA	$250.000.000	110,00	0,95	$237.500.000	1,02	1,00	$241.332.684	$2.193.933
9	APTO	VILLA PAULA	PISO 3/ NUEVO/ 3 HAB/ 2 BAÑOS/ PATIO/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISOS EN CERAMICA	$208.000.000	86,00	0,95	$197.600.000	0,96	0,91	$172.104.432	$2.001.214
10	APTO	ASTURIAS/ TRANSITO	PISO 4/ 3 HAB/ 2 BAÑOS/ 1 PATIO/ BALCON/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISO EN CERAMICA	$230.000.000	99,00	0,95	$218.500.000	0,99	0,95	$205.915.202	$2.079.952
11	APTO	LAS MERCEDES	CERCA AL PARQUE BRASIL-OBRERO/ PISO 3/ 3HAB/ 1 BAÑO/ 1 PATIO/ BALCON/ PISO EN CERAICA	$185.000.000	80,00	0,95	$175.750.000	0,94	0,91	$150.754.297	$1.884.429
12	APTO	LAS MERCEDES	piso 5 duplex/ CERCA AL PARQUE BRASIL-OBRERO/ 3 HAB/ 3 BAÑOS/ COCINA INT CON MESON EN GRANITO/ PISO EN CERAMICA	$185.000.000	96,28	1	$185.000.000	0,98	1,00	$181.844.455	$1.888.704

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

8.1.2.1. ANALISIS ESTADISTICO

De acuerdo a la muestra de 12 inmuebles, se hizo un proceso de homogenización debido a que había muestras en pisos inferiores, los cuales tienen mayor valor en el mercado al no tener ascensor. También se hizo un proceso de homogenización por tamaño debido a que en la muestra todos los inmuebles tienen áreas diferentes entre 80m2 y 160m2.
La muestra arrojó un coeficiente de variación del 6,60%, debidamente respaldado de acuerdo al análisis de regresión lineal con un coeficiente de correlación del 0,9324 y un coeficiente de determinación del 86,94%.
La anterior muestra generó el siguiente análisis estadístico:

Análisis de Tendencia Central

NUMERO DE INMUEBLES	12
PROMEDIO VALORES	[illegible]
DESVIACION ESTANDAR	$130.233
COEFICIENTE DE VARIACION	***6,60%***
LIMITE SUPERIOR	$2.102.738
LIMITE INFERIOR	$1.842.272
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0,078632069
MEDIANA	1.962.850
INMUEBLE AVALUADO METROS CUADRADOS	103,33
INMUEBLE AVALUADO A OFERTAR	[illegible]

Distribución Rectangular y Distribución Normal

	PRECIO	M2	PRECIO/M2
MINIMO	$150.754.297	80	$1.755.412
MAXIMO	$280.865.988	160	$2.193.933
MEDIA	$200.244.933	102,107	$1.972.505
DESVIACION ESTANDA	$37.497.375	22,097	$130.232,87
DISTRIB NORMAL	0,5221		[illegible]
VALOR DEL MERCADO	[illegible]		[illegible]
			[illegible]
DISTR RECTANGULAR	[illegible]		[illegible]

Distribución Beta

	VALORES	AREAS
MAXIMO	$260.000.000	160,00
MINIMO	$185.000.000	80,00
MODA	$230.000.000	84,00
PROMEDIO	$218.000.000	102,11

	VALORES	AREAS
h FACTOR	8,07	0,57
P ALFA	9,49	0,84
q BETA	6,66	1,99
PROBABILIDAD	0,56281	
VALOR MERCADO	$230.813.779	

VALOR PROMEDIO/m2
$2.233.754

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

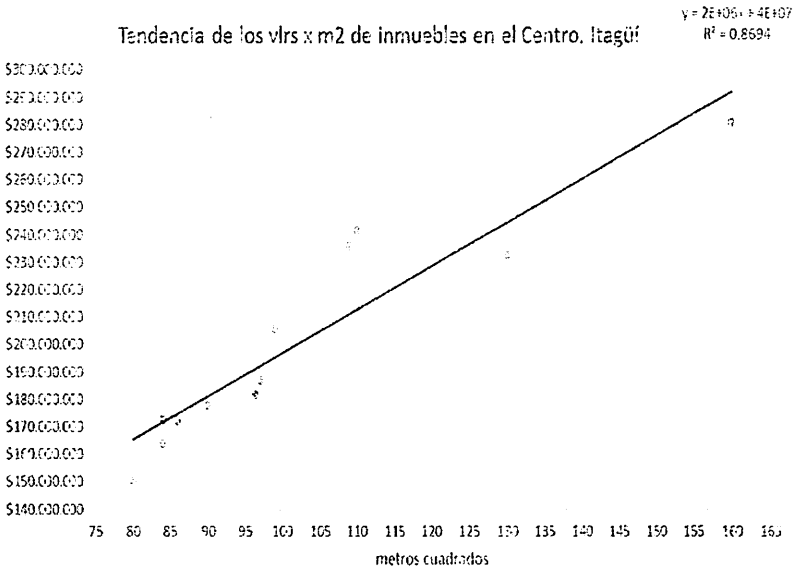
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

ANALISIS DE REGRESION LINEAL			
		AREA	VALORES
PROMEDIO		102	200.244.933
DESV ESTANDAR		22	37.497.375
COVARIANZA		772.581.077	
r		0,932396240	
Y=bX+a	b	1.582.190	
	a	38.692.767,39	

X= 103,33

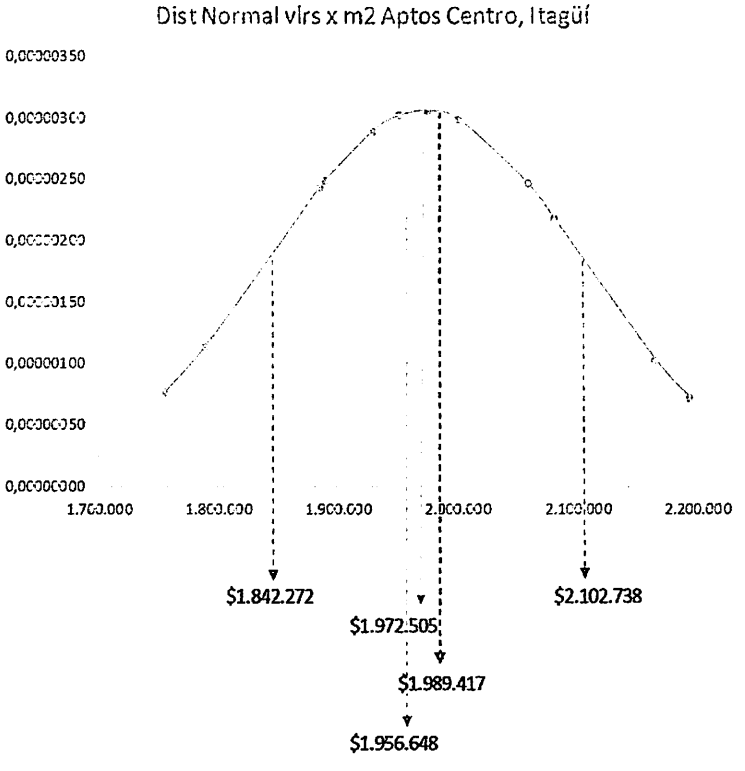
Y=

DIST NORMAL, RECTANGULAR, REGR LINEAL SIMPLE Y VLR PROMEDIC



Distribución normal de la muestra

Vlr x m2	DISTR NORMAL	DIST NORM ESTANDA
1.755.412,42	0,00000076	0,39894228
1.789.223,01	0,00000114	0,39894228
1.884.428,71	0,00000244	0,39894228
1.888.704,35	0,00000249	0,39894228
1.928.764,41	0,00000290	0,39894228
1.950.775,98	0,00000302	0,39894228
1.974.924,73	0,00000306	0,39894228
2.001.214,32	0,00000299	0,39894228
2.058.115,33	0,00000247	0,39894228
2.079.951,54	0,00000218	0,39894228
2.164.613,83	0,00000103	0,39894228
2.193.933,49	0,00000072	0,39894228



INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüi
e-mail: miactivo@gmail.com

ESCENARIOS DE VALOR								
#	PARAMETRO DE ANALISIS		ESCENARIOS			AREA	VALOR xm2	VALOR TOTAL
1	ANALISIS DE MERCADO CON COEFICIENTE VARIACION	6,60%	COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0,0786321				
			NUMERO DE MUESTRAS	12				
			LIMITE INFERIOR			103,33	$1.842.272	$190.361.998
			LIMITE SUPERIOR			103,33	$2.102.738	$217.275.922
			PROM TENDENCIA CENTRAL			103,33	$1.972.505	$203.818.960
			DISTRIBUCION RECTANGULAR			103,33	$1.826.170	$188.698.119
			DISTRIBUCION NORMAL			103,33	$1.958.007	$202.320.817
			DISTRIBUCION BETA			103,33	$2.233.754	$230.813.779
			REGRESION LINEAL	R2	0,8694	103,33	$1.956.648	$202.180.479
			PROM DISTRIBUCIONES Y REGRESION LINEAL			103,33	$1.989.417	$205.566.431

- Se utilizó como base de análisis un área de 103,33m2.

- La muestra total arrojó un coeficiente de variación del 6,60%; aunque cumple el parámetro del artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC donde el Coeficiente de variación debe estar por debajo del 7,5%, el coeficiente de correlación de 0,9324 y el coeficiente de determinación del 86,94% respaldan la consistencia de la muestra.

- Se utilizaron las distribuciones: Normal, Rectangular, Beta y la Regresión Lineal para hallar un valor de mercado que nos facilite la toma de decisiones. En este caso la Regresión Lineal simple arrojó un valor muy similar al promedio de Tendencia Central.

- El promedio de tendencia central es muy similar a la ecuación de regresión lineal y al Promedio Total de: Distribuciones Beta, Normal y Rectangular, Regresión Lineal y Promedio de Tendencia Central.

- El coeficiente de asimetría da positivo, por lo tanto la tendencia da hacia el límite superior.

- La ecuación de Regresión Lineal da levemente por debajo del promedio de tendencia central pero muy cercana a este.

La importancia del análisis de oferta es que está el valor inherente de la percepción de valorización de propietarios, corredores inmobiliarios y avaluadores de la zona.

8.2. Método de costo de reposición. (art 3 Resolución 620 de 2008 del IGAC)

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

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA AVAL-98539927
Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

Los valores del Costo de Reposición fueron sacados del informe del Dr Elkín Ruíz equivalente a Multifamiliar Vis con especificaciones de 5 pisos para estrato 6. (Ver Figuras 10 y 11) debidamente proyectado según el gradiente de 8,5% a diciembre de 2018.

Se utiliza el modelo de depreciación de Fito y Corvini para hallar el valor de reposición.

Figura 10. Análisis de las construcciones utilizando el método de depreciación Fito-Corvini

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	FUENTE	TIPOLOGIA
CONSTRUCCIONES ADICIONALES	3	100	3,00%	2,5	9,52%	$1.127.180	$107.336	$1.019.845	$1.020.000	ELKIN RUIZ FEB 2018	MULTIFAMILIAR VIS

Figura 11. Informe de valores de construcción Dr Elkín Ruíz

J. ELKIN RUIZ

ANA Avaluadores

La Lonja

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN FEBRERO 2018
Δ = 8,5%

CONSTRUDATA 185-2018

VI

TIPO	# PISOS	ESTRATO	COSTO DIRECTO (CD)	COSTO TOTAL (CT)	COSTO DIRECTO (CD)	COSTO TOTAL (CT)	Especificaciones
MULTIFAMILIAR ALTO		FULL ACABADO-6	2.518.061	2.908.709			
Multifamiliar alto		Tipico-6	1.669.280	1.824.389			
Multifamiliar medio alto		5-6	1.395.394	1.560.602			
Multifamiliar medio -medio		4-5	1.317.599	1.517.561	2.009.307	2.209.755	12 pisos, 80 m²
Multifamiliar medio -bajo		4	1.239.015	1.411.054			
Multifamiliar medio, una alcoba		4, 5	1.437.212	1.451.972			
Multifamiliar VIS		3	1.052.456	1.231.375	1.778.294	1.997.128	5 pisos, 50 m²
Multifamiliar VIP		2-3	864.536	944.937	1.180.962	1.369.216	5 pisos,42 m²
Multifamiliar mamposteria estructural sin acabados			984.873	1.132.562			
Unifamiliar alta, acabados premium		alto	2.718.716	3.690.251			
Unifamiliar alta	2	6	2.039.919	2.488.700			
Unifamiliar media - medio	2	5 A 4	1.480.970	1.660.989	2.070.119	2.362.546	2 pisos, 90 m²
Unifamiliar medio- baja	2	3 A 4	1.524.560	1.711.202			
Unifamiliar minima tipo 1	1		739.466	819.642			
Estructura a todo costo en concreto			402.796	463.214	305.715	379.359	Multifam. medio
Mamposteria Estructural		2-3	353.380	416.964	393.750	492.189	Multifm. VIP.
V.I.S. Unifamiliar			862.841	985.116	1.257.538	1.458.261	2 pisos, 71.50 m²
V.I.P. Unifamiliar			804.192	1.035.078	1.059.714	1.229.946	1 piso, 46 m²
Bodega : 6<h< 12 m			1.365.539	1.529.402	1.175.037	1.328.222	100 m²
Bodega h < 3 m			996.167	1.203.954	1.039.020	1.174.469	1000 m²
Oficinas (incluye garaje - ascensor)		con acabados	2.211.420	2.457.347			
Oficinas (incluye garaje - ascensor)		sin acabados	2.015.827	2.260.078			
Clinica, complejidad media			2.898.950	3.476.900			
Hospital Local, mínima complejidad			1.250.735	1.926.497			
Habitacion de hotel, buenos acabados		tipo suite	3.333.953	3.711.121			
Ascensor.	parada			17.183.763			

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	AREA m2	COSTO DE REPOSICION	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES ADICIONALES	29,49	$1.020.000	$30.079.800

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüi
e-mail: miactivo@gmail.com

CAPITULO 9. VALOR ADOPTADO

De acuerdo a los valores obtenidos en el capítulo anterior sugerimos adoptar para el apartamento y sus construcciones adicionales el valor arrojado en el Límite Inferior, por tener unas construcciones adicionales no legalizadas, donde el intervalo del Promedio de tendencia central con el Límite inferior equivale al valor de riesgo que asumiría la persona que adquiera el inmueble; además los quintos pisos sin ascensor mayores a 100m2 y por encima de los $2.000.000 el metro cuadrado están llegando a periodos estacionarios de venta de casi los 12 meses según encuestas realizadas en agencias del sector como Arrendando, Inmobiliaria El Dandy y Arrendamientos San Miguel.

No podemos desconocer las construcciones adheridas al inmueble que no están legalizadas, por tal razón las valoramos a través del método del costo de reposición solo aplicando el costo directo, ya que el costo total que referencia el Dr Elkín Ruíz tiene incluidos los costos indirectos, entre ellos los de legalización, planos y gerencia de las construcciones.

VALOR ADOPTADO PARA EL APARTAMENTO				
Descripción	**Área (m2)**	**Vlr Metro Cuadrado**	**Valor Total**	**Valor aprox.**
Apartamento 501	103,33	$1.842.272	$190.361.998	$191.000.000
Parqueadero doble lineal	20,70	$1.020.000	$30.079.800	$30.000.000
			VALOR TOTAL	$221.000.000
VALORES EN LETRAS	**DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/L**			

CAPITULO 11. NOTAS ACLARATORIAS

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

POLÍTICA
El precio que asigna el presente informe al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el estudio realizado por los avaluadores, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.
En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, los avaluadores desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.
Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan los avaluadores.

NOTAS
Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por los avaluadores y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa los avaluadores, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.
En ningún caso podrá entenderse que el avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.
Se certifica que ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME
Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento.

INSCRITO Y CERTIFICADO POR:
RAA
AVAL-98539927

Avalúos Miactivo/ Nit 98.539.927-3
Cel/ Whatsapp 3007868976
Calle 46 No.48-53 Itagüí
e-mail: miactivo@gmail.com

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer
Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe
La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN
Los avaluadores no tienen relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble. Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

JOSE ANIBAL ESCOBAR HURTADO
Director Miactivo, Avalúos y Gestión inmobiliaria
Economista Industrial especializado en proyectos- U. de Medellín - Matrícula profesional: 54601
Especialista en Valoración Inmobiliaria – Convenio Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia – Esumer
Afiliado a la E.R.A: Corporación Autoregulador Nacional de Avalúos A.N.A
Registro Abierto de Avaluador –RAA: AVAL-98539927

PIN de Validación: b22d0eb9

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

19 de Octubre de 2018

El señor(a) JOSE ANIBAL ESCOBAR HURTADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98539927, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98539927.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANIBAL ESCOBAR HURTADO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 46 #48-53 interior 201
Teléfono: 3007868976
Correo Electrónico: miactivo@gmail.com

Dic 11/2018

Experiencia verificada:

ECONOMISTA INDUSTRIAL LA UNIVERSIDAD DE MEDELLIN
ESPECIALISTA EN FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
ESPECIALISTA EN VALORACIÓN INMOBILIARIA ESUMER

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANIBAL ESCOBAR HURTADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98539927.

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

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PIN de Validación: b22d0ab9

PIN DE VALIDACIÓN

b22d0ab9

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 veintidos (22) días del mes de Octubre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Dic 12/2018

196

Señor
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto:	Solicitud continuación tramite proceso
Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO .
Demandada :	MARITZA ELENA SERRANO YEPES
Radicado:	00252 de 2016.

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, me permito solicitar al Señor Juez se digne ordenar la continuación del trámite del proceso de la referencia.

Del Señor Juez, con todo respeto.

Atentamente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Choco)
T.P. 100179 del C. S. de la Judicatura
Tel 300 853 67 61

197

Señora
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto. *Información sobre abono*
Proceso: *Ejecutivo con Titulo Hipotecario*
Demandante: *JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO*
Demandada : *MARITZA ELENA SERRANO YEPES .*
Radicado: *00252 de 2016 .*

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, *abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, manifiesto al Señor Juez que, según información que recibí del Demandante, la Demandada en Julio de 2019; le hizo un abono por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 5'000.000.oo)*

Lo anterior, para efectos de que dicho valor sea tenido en cuenta al momento de la liquidación definitiva del crédito.

De la Señora Juez, con todo respeto.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 EL Carmen (Chocó)
T.P. 100179 del C. S de la Judicatura
Tel 313 671 17 25

JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO
C.C. 3408016
Demandante

2019JUL29 10:52AM ITA

Folios 1

1

198

Señora
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto:	Solicitud continuación tramite proceso
Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO .
Demandada :	MARITZA ELENA SERRANO YEPES
Radicado:	00252 de 2016.

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, me permito solicitar a la Señora Juez se digne ordenar la continuación del trámite del proceso de la referencia.

De la Señora Juez, con todo respeto.

Atentamente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Choco)
T.P. 100179 del C. S. de la Judicatura
Tel 300 853 67 61

Antonio Ríos

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ
Dieciocho de octubre de dos mil diecinueve

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO No. 2016-00252-00

Se incorpora al expediente el escrito allegado por la demandada obrante a folios 168, mediante el cual objeta el avalúo comercial presentado por la parte demandante, aduciendo error grave.

Aunado a lo anterior, se tiene que si bien la demandada allega escrito dentro del término del traslado y aporta copia de otro dictamen pericial, el mismo no puede tenerse en cuenta toda vez que fue allegado en copia simple, además de carecer de requisitos de ley, no ajustándose entonces a lo preceptuado en los artículos 226 a 228 y 444 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, una vez en firme la presente decisión, se procederá a fijar fecha para remate.

Así mismo, téngase en cuenta al momento de reliquidar el crédito, el abono realizado por la demandada al demandante el mes de julio de 2019, por valor de $5.000.000, (folio 197).

Por último, observa el Despacho que, el proceso se encuentra sin trámite alguno frente a la liquidación del crédito desde el 10 de noviembre de 2017 (folio 105), por lo que se requiere a las partes, para que alleguen liquidación actualizada del crédito, de conformidad con el numeral 4º del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

LiG

CERTIFICO
Que este auto fue notificado por ESTADOS
Nº 171 Fijados hoy 21 OCT 2019 a las 8:00 A.M.
en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de Itagüí, Ant.

Lina Marcela Giraldo Cataño
Secretaria

Señora
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto: Información sobre abono
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO .
Demandada : MARITZA ELENA SERRANO YEPES
Radicado: 00252 de 2016.

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, me permito informar a la Señora Juez que, la Demandada le hizo un abono al Demandante por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 5´000.000.oo) en Octubre 16 de 2019.

Aprovecho la oportunidad para solicitar a la Señora Juez, se digne ordenar la continuación del trámite del proceso de la referencia, en razón a que desde **MARZO 22 DE 2019** ; es decir, **hace más de SEIS (6) MESES** la parte demandada presento objeción al Dictamen Pericial, cuyo documento aún se encuentra pendiente de trámite ..

De la Señora Juez, con todo respeto.

Atentamente,

20190CT17 10:20AM ITA

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Choco)
T.P. 100179 del C. S. de la Judicatura
Tel 300 853 67 61

JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREP0
C.C. 3.408.016 de Bello
Demandante

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS DE ITAGUI
Presentado personalmente por
17 OCT 2019
Con Nro
Folios FIRMA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS DE ITAGUI
Presentado personalmente por
17 OCT 2019
Con Nro
Folios FIRMA

20190CT17 10:22AM ITA

Señora
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto:	Solicitud FECHA PARA REMATE
Proceso:	Ejecutivo con Titulo Hipotecario
Demandante:	JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO
Demandada	MARITZA ELENA SERRANO YEPES
Radicado:	00252 de 2016

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE , abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.828.911 de El Carmen de Atrato (Chocó), portador de la Tarjeta profesional 100179 del Consejo Superior de la Judicatura , actuando como apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto , solicito a la Señora Juez, se digne fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado , distinguido con Matricula Inmobiliaria número 001-1142476 de propiedad de la Demandada Señora MARITZA ELENA SERRANO YEPES .

De la Señora Juez, con todo respeto.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 del Carmen (Choco)
T.P. 100179 del C.S de la Judicatura
TEL 300 853 67 61

Antonio Rios
2019OCT28 9:53AM ITA

202

Señora:
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto:	*Liquidación Actualizada del Crédito*
Proceso:	*Ejecutivo con Titulo Hipotecario*
Demandante:	*JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO*
Demandada:	*MARITZA ELENA SERRANO YEPES .*
Radicado:	*00252 de 2016*

***ANTONIO JOSE RIOS DUQUE**, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto y de conformidad con el Auto del 18 de Octubre del presente año, me permito hacer llegar al Despacho la liquidación actualizada del Crédito hasta Noviembre 13 de 2019, por concepto de Capital e Intereses .*

*De acuerdo al documento que adjunto, la liquidación del Crédito hasta **NOVIEMBRE 13 DE 2019** arroja el siguiente resultado:*

CAPITAL.....	*$ 80.000.000.oo*
INTERESES	*$ 66.384.000.oo*
	==========
SUB TOTAL.	*$ 146´384.000.oo*
MENOS ABONOS A INTERESES	*$ 17´320.000.oo*
	==========
*TOTAL DEUDA A NOV/BRE 13/2019 (**Capital e Intereses**).....*	*$ 129´064.000.oo*

***SON**: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.*

De la Señora Juez, con toda atención.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Chocó)
T.P. No 100179 del C. S. De la Judicatura
Tel 300 853 67 61

Anexo : Liquidación

LIQUIDACION DEL CREDITO A CARGO DE DOÑA MARITZA ELENA SERRANO YEPES . RDO 00252 DE 2016								
Desde	Hasta	Brio Cte	Max. Mens	Tasa Aplic	Capital	Interes	Abono	Saldo
11-ene-16	30-ene-16	19.68%	2.18%	1.80%	80.000.000	960.000.oo	$0	80.960.000.oo
1-feb-16	30-feb-16	19.68%	2.18%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	82.400.000.oo
1-mar-16	30-mar-16	19.68%	2.18%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	83.840.000.oo
1-abr-16	30-abr-16	20.54%	2.26%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	1.440.000.oo	83.840.000.oo
1-may-16	30-may-16	20.54%	2.26%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	85.280.000.oo
1-jun-16	30-jun-16	20-54%	2.26%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	2.880.000.oo	83.840.000.oo
1-jul-16	30-jul-16	21.34%	2.34%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	85.280.000.oo
1-agt-16	30-agt-16	21.34%	2.34%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	86.720.000.oo
1-sep-16	30-sep-16	21.34%	2.34%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	3.000.000.oo	85.160.000.oo
1-oct-16	30-oct-16	21.99%	2.40%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	86.600.000.oo
1-nov-16	30-nov-16	21.99%	2.40%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	88.040.000.oo
1-dic-16	30-dic-16	21.99%	2.40%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	89.480.000.oo
1-ene-17	30-ene-17	22.34%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000oo	$0	90.920.000.oo
1-feb-17	30-feb-17	22.34%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	92.360.000.oo
1-mar-17	30-mar-17	22.34%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	93.800.000.oo
1-abr-17	30-abr-17	22.33%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	95.240.000.oo
1-may-17	30-may-17	22.33%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	96.680.000.oo
1-jun-17	30-jun-17	22.33%	2.44%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	98.120.000.oo
1-jul-17	30-jul-17	21.48%	2.35%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	99.560.000.oo
1-agt-17	30-agt-17	21.48%	2.35%	1.80%	80.000.000	1.440.000oo	$0	101.000.000
1-sep-17	30-sep-17	21.48%	2.35%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	102.440.000
1-oct.17	30.oct-17	21.15%	2.32%	1.80%	80,.000.000	1.440.000.00	$0	103.880.000
1-nov-17	30.nov.17	20.96%	2.30%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	105.320.000
1-dic-17	30.dic.17	20.77%	2.29%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	106.760.000
1-ene-18	30-en-18	20.69%	2.28%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	108.200.000
1-feb.-18	30-feb-18	21.01%	2.31%	1.80%	80.000.000	1.440,000.0o	$0	109.640.000
1-mar-18	30-mar-18	20.68%	2.28%	1.80%	80.000.000	1.440.000.00	$0	111.080.000
1-abrl-18	30-abr-18	20.48%	2.26%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	112.520.000
1-may-18	30-may-18	20.44%	2.25%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	113.960.000
1-jun-18	30-jun-18	20.28%	2.24%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	115.400.000
1-jul-18	30-jul-18	20.03%	2.21%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	116.840.000
1-agt-18	30-agt-18	19.94%	2.20%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	118.280.000
1-sep-18	30-sep-18	19.81%	2.19%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	119.720.000
1-oct-18	30-oct-18	19.63%	2.17%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	121.160.000
1-nov-18	30-nov-18	19.49%	2.16%	1..80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	122.600.000
1-dic-18	30-dic-18	19.40%	2.15%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	124.040.000
1-ene-19	30-ene-19	19.16%	2.13%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	125.480.000
1-feb-19	30-Feb-19	19.70%	2.18%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	126.920.000
1-mar-19	30-mar-19	19.37%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	128.360.000
1-abr-19	30-abr-19	19.32%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	129.800.000
1-may-19	30-may-19	19.34%	2.15%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	131.240.000
1-jun-19	30-jun-19	19.30%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	132.680.000
1-jul-19	30-jul-19	19.28%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$ 5'000.000	129.120.000
1-Agt-19	30-Agt-19	19.32%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	130.560.000
1-sep-19	30-sep-19	19.32%	2.14%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$0	132.000.000
1-oct-19	30-oct-19	19.10%	2.12%	1.80%	80.000.000	1.440.000.oo	$ 5'000.000	128.440.000
1-nov-19	13-nov-19	19.03%	2.11%	1.80%	80.000.000	624.000.oo	$0	129.064.000

CAPITAL	80.000.000.00
MAS INTERESES	66.384.000.oo
MENOS ABONOS	17.320.000.oo
TOTAL DEUDA A LA FECHA	129.064.000.oo

204

Señora
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Itagüí (Antioquia)

Asunto. Entrega Recibos por gastos del proceso.
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO.
Demandada: MARITZA ELENA SERRANO YEPES
Radicado: 00252 de 2016

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia ; con todo respeto, me permito hacer llegar a su Despacho los siguientes documentos, relacionados con Gastos del proceso .

1) Recibo por valor de $ 200.000.OO por concepto de Honorarios fijados por su Despacho al Secuestre.

2) Recibo por valor de $ 400.000.oo por concepto de Honorarios cancelados al Perito Avaluador Dr Víctor Hugo Cano por Avalúo del Inmueble con Matricula Inmobiliaria número 001-1142476 que se pretende rematar y que es de propiedad de la demandada de la referencia. .

Lo anterior, para efectos de que dichos valores sean tenidos en cuenta en el momento de la liquidación definitiva del crédito y las costas.

De la Señora Juez, con toda atención.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 El Carmen (Chocó)
T.P. 100179 del C.S. de la Judicatura
Tel 300 853 67 61

Anexo: lo anunciado

Antonio Rios

31

205

Itagüí (Antioquia), 01 de Octubre de 2018

Recibí del Sr.: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO (Demandante)

La Suma de: DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE ($ 200.000.oo)

Concepto Honorarios asignados por el Juzgado Segundo civil Municipal de oralidad de Itagui (Antioquia), en Auto Interlocutorio 0831 del 16 de Mayo de 2016 para la diligencia de Secuestro del inmueble con Matrícula 001- 1142476 de propiedad de la demandada Señora MARTIZA ELENA SERRANO YEPES Radicado Número 000252 DE 2016

Recibí:

C.C.
SECUESTRE

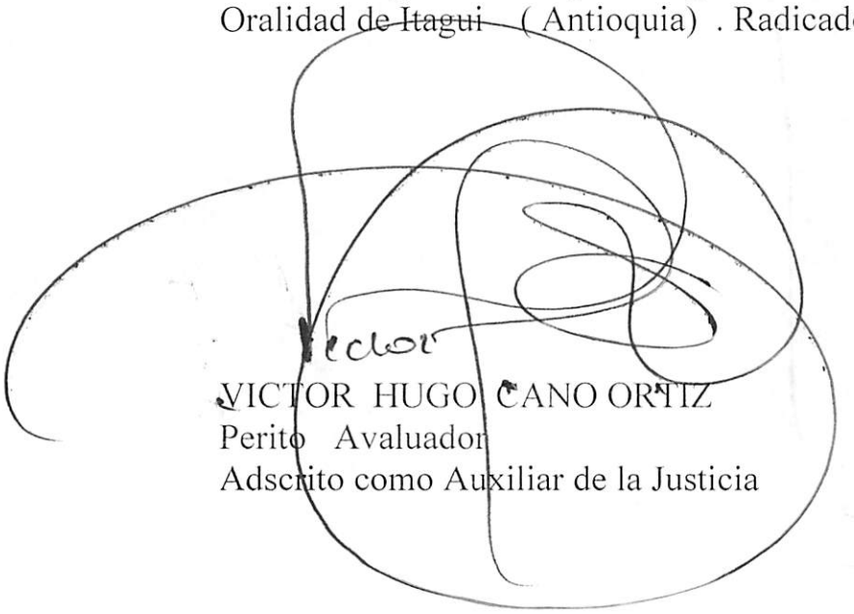
206

Itagui (Antioquia), 23 de Octubre de 2018

Recibí del Señor: JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO (Demandante)

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (400.000.oo)

Concepto: Honorarios por concepto del avalúo Comercial al inmueble con Matricula Inmobiliaria número 001- 1142476 De propiedad de la demandada MARITZA ELENA SERRANO YEPES ,para el Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad de ~~Itagui~~ (Antioquia) . Radicado 00252 de 2016 .



VICTOR HUGO CANO ORTIZ
Perito Avaluador
Adscrito como Auxiliar de la Justicia

C — C 80.000.000,-

I 53.112.000,-

El. 663.000,-

AP : 3'337.000,-

Señora
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI (ANTIOQUIA)

Asunto. *Información sobre abono*
Proceso: *Ejecutivo con Titulo Hipotecario*
Demandante: *JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO*
Demandada: *MARITZA ELENA SERRANO YEPES.*
Radicado: *00252 de 2016.*

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE, *abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del Demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto, manifiesto a la Señor Juez que, según información que recibí del Demandante, la Demandada le hizo los siguientes abonos ;*

En Diciembre 4 de 2019 DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 2´500.000.oo)

En Diciembre 18 de 2019 UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1´000.000.oo)

En Enero 7 de 2020 DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 16´000.000.oo)

Lo anterior, para efectos de que dichos valores sean tenidos en cuenta al momento de la liquidación definitiva del crédito.

De otra parte, muy respetuosamente solicito a la Señora Juez se digne fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de ***REMATE*** *del bien Inmueble, embargado, secuestrado y avaluado distinguido con Matricula Inmobiliaria número* ***001-1142476*** *de propiedad de la Demandada.*

De la Señora Juez, con todo respeto.

Cordialmente,

20200JAN20 10:53AM ITA

ANTONIO JOSE RIOS DUQUE
C.C. 4.828.911 EL Carmen (Chocó)
T.P. 100179 del C. S de la Judicatura
Tel 300 853 67 61

JUAN DE JESUS RAMIREZ RESTREPO
C.C. 3408016.
Demandante

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGUI
Presentado personalmente por: Antonio Jose Rios Duque
20 ENE 2020
Con 100179 Nro
Folios FIRMA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGUI
Presentado personalmente por: Juan de Jesus Ramirez Restrepo
20 ENE 2020
Con CC Nro 3408016
Folios 1 FIRMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Tres de agosto de dos mil veinte

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO No 2016-00252-00

Se incorpora al expediente, el anterior escrito presentado por el apoderado de la parte demandante mediante el cual informa que la parte demandada efectuó los siguientes abonos a la obligación adeudada:

1. $5.000.000 el 16 de octubre de 2019 (folio 200)
2. $2.500.000 el 04 de diciembre de 2019 (folio 207)
3. $1.000.000 el 18 de diciembre de 2019 (folio 207)
4. $16.000.000 el 07 de enero de 2020 (folio 207)

En cuanto a la manifestación hecha a folio 200, de dar trámite a la objeción al dictamen pericial presentado por la parte demandada, se remite al auto proferido el 18 de octubre de 2019 (folio 199), en el que el Despacho ya emitió pronunciamiento frente al mismo.

De otro lado, se requiere a las partes a fin de que allegues liquidación del crédito actualizada de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, recordándole al demandante que en ésta debe imputar la totalidad de abonos que ha realizado la parte demandada extrajudicialmente, toda vez que en la allegada a folios 202 – 203 no se evidencia la totalidad de dichos rubros económicos.

Se incorpora al expediente los gastos reportados por la actora (folio 204), los cuales serán tenidos en cuenta al momento de liquidar las costas procesales, si a ello hubiere lugar.

Frente a la solicitud de fijar fecha para remate, se le informa que atendiendo las medias tomadas tanto por el Gobierno Nacional como por el Consejo

Superior de la Judicatura con ocasión a la pandemia del Coronavirus COVID-19, consistentes en el aislamiento preventivo obligatorio y presencia restringida en los despachos judiciales, no resulta procedente la programación de la misma hasta que las autoridades correspondientes reglamenten la implementación de la subasta electrónica de tal forma que garantice los principios de transparencia, integridad y autenticidad señalados en el parágrafo del artículo 452 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

LiG

CONSTANCIA

Este auto fue notificado por ESTADOS ELECTRONICOS N° 75 Fijado hoy 04 Agosto 2020 a las 8:00 A.M. en el micrositio asignado a este despacho en la Pagina Web de la Rama Judicial