

Itagüí, 25 de mayo de 2020

Honorable  
**SEÑORA JUEZ**  
Juzgado Segundo Civil Municipal  
Itagüí, Antioquia  
E.S.D.

Asunto: peritaje avalúo inmueble proceso Rdo. 2014- 02380

Respetada señora Juez:

De acuerdo con el requerimiento de este despacho del 27 de abril 2020, pongo a su consideración el presente avalúo del inmueble objeto del citado proceso, con el fin de establecer su valor comercial. Para tal fin, se hizo una inspección de la casa ubicada en la calle 29A número 54 A 45 barrio La Finca, Itagüí, con el fin de verificar el cuerpo cierto, las características de la propiedad, área construida, estado, mejoras y uso.

**Análisis y procedimiento:**

Para determinar el valor comercial del inmueble se utilizan algunos parámetros valuatorios como: el método comparativo, la ubicación, el tiempo de construido, oferta y demanda de la propiedad raíz en el sector, estado en que se encuentra, mejoras, usos del suelo, desarrollo del sector, condiciones geológicas, situación de seguridad, avalúo catastral y valor estimado en el sector inmobiliario.

**Documentos de apoyo:**

Certificado tradición y libertad  
Avalúo catastral

**Ubicación del inmueble:**

Calle 29 A número 54 A 45 urbanización La Finca, etapa 2 barrio La Finca, Itagüí Antioquia.

**Matrícula inmobiliaria:**

Número 001-495847 Oficina Instrumentos Públicos, zona sur Medellín

**Ficha Predial:**

Número 1248979 Catastro Gobernación de Antioquia

**Áreas:**

Cabida del lote: 45 metros cuadrados, lote regular.  
Área total construida: 135 metros cuadrados, distribuidos en tres niveles

**Linderos:**

Según escritura pública 3.432 del 5 de diciembre de 1988 de la Notaría Segunda de Medellín *"se trata de una casa que linda por el norte en 5 metros con la faja número II, por el sur con 5 metros del lote número 15 de la misma manzana, por el oriente con 9 metros con el lote 14 de la misma manzana y por el occidente en 9 metros con el lote número 18 de la misma manzana"*. Nota: hasta aquí lo que indica textualmente la escritura, se aclara que actualmente hay modificaciones que no han sido actualizadas en documento público como el lindero norte que corresponde a la calle 29 A y que da acceso a inmueble, así como los propietarios de los demás linderos periféricos que para esa fecha no se especificaron en el citado documento.

**Descripción del inmueble:**

Casa de tres pisos que hace parte de un solo cuerpo, vivienda unifamiliar de uso residencial, estrato 3, con un tiempo de construcción de 28 años aproximadamente, totalmente terminada, con piso en cerámica y en buen estado de conservación, con instalación de servicios públicos (agua, gas, energía y telecomunicaciones).

Primer piso: salón comedor, cocina integral, patio con pequeña zona de ropas, dos habitaciones sin closet, un baño con sanitario, ducha y lavamanos, dos ventanas hacia la calle. Segundo piso: se accede a este por escaleras internas donde hay un salón comedor pequeño, cocina integral, dos habitaciones (una con closet) un baño con sanitario, ducha y lavamanos y un ventanal que da a la calle. Tercer nivel: se accede a este por escaleras internas y allí se encuentra un salón pequeño con vista a la calle, dos cuartos, un baño con lavamanos y ducha, y zona de ropas en la parte de atrás. La cubierta es en teja plástica con cielo raso en drywall.

Fachada externa: se aprecian acabados en cerámica, ventanas de aluminio, puerta metálica, antejardín en piso y reja, sin garaje.

**Características estructurales:**

Según ficha predial Nro. 1248979 de Catastro Departamental en el apartado construcción cita lo siguiente: *"armazón, ladrillo o bloque, muros, madera, cubierta en teja de barro; acabados con revoque, baldosa y enchapes para baños y cocina"*. La parte estructural con columnas y losa de hierro y concreto.

**Situación jurídica del inmueble:**

Actualmente el inmueble está ocupado y en proceso de litigio por liquidación de sociedad conyugal según certificado de tradición y libertad anotación número 14 del Juzgado Segundo de Familia de Itagüí. El coeficiente de propiedad del 50% corresponde a Aracely Alzate Alzate y el otro 50% a Tomás Sánchez Restrepo.

En cuanto a la parte constructiva a este inmueble se le hizo una reforma de ampliación del segundo y del tercer nivel en el año 1992. Sin embargo, esta no se legalizó ante planeación, razón por la cual no figura como se encuentra en su estado actual. Vale la pena resaltar que para avalar la adición del área reformada, se debe hacer el trámite correspondiente ante curaduría local, notaría, instrumentos públicos y planeación municipal, más los costos y sanciones a que haya lugar, para que el bien quede saneado en cuanto a la parte constructiva según sus mejoras y anexidades, lo cual puede incidir en su valor comercial, pues en la escritura pública figura una cosa y en la realidad el cuerpo cierto es otro.

**Descripción socio económica del sector:**

El barrio La Finca, Itagüí, cuenta con vías de acceso periféricas toda vez que la conurbación de este sector se hizo mediante la construcción de unidades residenciales abiertas por etapas. La mayor parte de las calles del barrio tienen acceso peatonal y no vehicular, debido a lo angosto de las vías 1.90mts aprox., como es el caso de la calle 29A.

El barrio está cercano al Hospital del Sur Jaime Piedrahíta, en la parte superior se encuentra la Institución Educativa John F. Kennedy y en la parte inferior la iglesia de Santa María de los Ángeles. Dista del centro de Itagüí a unos 7 minutos en carro. El barrio La Finca cuenta además con minimercados, rutas de buses, servicios básicos de equipamiento urbano como zonas peatonales, alumbrado público y alcantarillado.

Este sector es próximo a la vía Los Yarumos que comunica a Itagüí con La Estrella, alrededor de cuya vía se ha emplazado una zona de economía mixta, es decir de uso residencial y comercial, con alguna presencia de pequeñas y medianas industrias apostadas a lado de la vía principal. Esta zona es de mediano crecimiento toda vez que se han asentado en su cercanía varias unidades residenciales cerradas. Los proyectos viales de ampliación de la vía Los Yarumos, aún no están definidos en el corto plazo. En cuanto a la parte geológica el barrio no presenta amenaza actual por movimiento de masa o inestabilidad del suelo, pese a que se encuentra en zona de pendiente media.

**Avalúo:**

El avalúo corresponde a precio del respectivo inmueble, expresado en dinero, tomándose como valor comercial aquel que un comprador estuviera dispuesto a pagar y un vendedor a aceptar por el recibo de la propiedad, de acuerdo con su estado y situación legal que presenta, así como las mejoras, tiempo de construido, uso y características generales de la zona.

**Criterios valuatorios:**

- Ubicación de inmueble
- Estado y tiempo de construido
- Precios del sector
- Usos, acreditación
- Obras proyectadas, amenazas

**Valores:**

- Área total construida 135 metros cuadrados (tres niveles, 90 metros cuadrados sin reconocimiento legal de reforma)
- Avalúo catastral \$71.000.000 (setenta y un millones de pesos)
- Valor metro cuadrado sector aprox. \$ 1.600.000 aprox.
- Valor total inmueble \$216.000.000 (Doscientos dieciseis millones de pesos)
- Valor coeficiente 50% por propietario \$108.000.000 (Ciento ocho millones de pesos).

**NOTA:** En caso de negociación, al valor comercial se le deben descontar los costos por concepto de trámites y sanciones para legalización de la reforma).

Atentamente,



**LUIS ALBERTO ZAPATA VALENCIA**  
 Perito avaluador  
 CC. 71.660.009 Medellín  
 Calle 32B 10-99 apto.330 Medellín  
 Cel. 310 459 27 18  
 Correo: zapata.lucho@gmail.com

**ANEXOS:**

Fotografías, cuenta impuesto predial, certificado tradición y libertad actualizados.

**Fotos inmueble**



142



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

Certificado generado con el Pin No: 200511416430408607

Nro Matricula: 001-495847

Pagina 1

Impreso el 11 de Mayo de 2020 a las 05:42:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI

FECHA APERTURA: 06-01-1988 RADICACIÓN: 87-87663 CON: DOCUMENTO DE: 30-11-1987

CODIGO CATASTRAL: 39718COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN ESCRITURA # 3102, DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1987, NOTARIA 2. DE MEDELLIN, AREA DE 45,00 M2. SE ACTUALIZA LA NOMENCLATURA SEGUN ESC. # 3432 DEL 05-12-88 NOTARIA 2. MEDELLIN.

COMPLEMENTACION:

1.-ADQUIRIO LA SOCIEDAD "INVERSIONES GALICIA LTDA" EL LOTE OBJETO DE DECLARACIONES DE LOTEJO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOCIEDAD BRAVO CEBALLOS Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2571 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05 DE FEBRERO DE 1985, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0335424.-PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 1769 DE 21 DE JUNIO DE 1983 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, LA SOCIEDAD BRAVO CEBALLOS LTDA., HIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0335424.-2.-ADQUIRIO BRAVO CEBALLOS LTDA. PO BRAVO CEBALLOS Y CIA.LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, EN CICO (5) PORCIONES O LOTES, POR COMPRA A CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA. UN LOTE, OTRO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, Y OTROS TRES LOTES POR COMPRA A LOS DOS VENDEDORES ANTES CITADOS, POR CUANTO QUE LOS POSEIAN EN COMUNIDAD Y PRINDIVISO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1769 DE 21 DE JUNIO DE 1983 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-0295015/16, 001-0164159, 001-0139612/13.-3.-ADQUIRIERON CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., Y AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, LOS CINCO LOTES DE QUE SE VIENE HABLANDO ASI:A).- UN LOTE, LO ADQUIRIO CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., POR COMPRA A GONZALO E IGNACIO RESTREPO ESCOBAR POR ESCRITURA # 774 DE 21 DE MAYO DE 1971 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE, EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0295016.ADQUIRIERON GONZALO E IGNACIO RESTREPO ESCOBAR, SU LOTE, POR COMPRA A MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA MU/OZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1124 DE 13 DE AGOSTO DE 1968 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO CITADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR.ADQUIRIO MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA DE MU/OZ, EN MAYOR EXTENSION, ASI:EN LA SUCESION DE LEONOR MONCADA DE MEJIA, CUYA SENTENCIA DE PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 4. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 29 DE FEBRERO DE 1964, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO A ERNESTO MEJIA ACOSTA, Y MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE MAYOR.LUEGO, POR ESCRITURA # 384 DE 11 DE MARZO DE 1968 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. PS. B. TOMO 4., FL. 91, # 1421, ERNESTO MEJIA, VENDIO A MARIA GIRLESA M., SU DERECHO .-B).-ADQUIRIO AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, UN LOTE, POR COMPRA A ALEJANDRO FRANCO C., POR ESCRITURA # 2489 DE 1960, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. FOLIO 001-0295015.-C).-LOS OTROS TRES LOTES, FUERON ADQUIRIDOS POR AMPARO CEBALLOS DE BRAVO Y CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA.ASI:POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA GONZALEZ DE C., CUYA SENTENCIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN, EL 18 DE MARZO DE 1941, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS 001-0139612/13 Y 001-0164159 A AMPARO, HORACIO, HERMAN, JORGE, Y LUCY CEBALLOS GONZALEZ.-POR ESCRITURA # 1863 DE 16 DE JUNIO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HERMAN CEBALLOS G., VENDIO SU DERECHO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.POR ESCRITURA # 333 DE 1. DE FEBRERO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS GONZALEZ, VENDIO PARTE DE SU DERECHO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.POR ESCRITURA # 5050 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN. O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS G., VENDIO UN DERECHO DE 1/3 SOBRE O SEA 1/5 PARTE A LUCY CEBALLOS DE JARAMILLO.-POR ESCRITURA # 5049 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS GONZALEZ, VENDIO EL RESTO DE SU DERECHO A AMPRO CEBALLOS DE BRAVO.-POR ESCRITURA # 203 DE 10 DE FEBRERO DE 1977 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS TRES FOLIOS DE MATRICULAS RELACIONADOS EN LA ANOTACION PRIMERA DEL LITERAL C) DEL NUMERAL 3., LUCY CEBALLOS DE JARAMILLO, Y JORGE CEBALLOS GONZALEZ, VENDIERON SUS DERECHOS A CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., EN LOS TRES INMUEBLES DE QUE TRATA ESTE NUMERAL, QUEDANDO POR CONSIGUIENTE EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO ENTRE CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., Y AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.- PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 2948, DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, INVERSIONES GALICIA LIMITADA EFECTUO UNAS DECLARACIONES .-



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

Certificado generado con el Pin No: 200511416430408607 Nro Matrícula: 001-495847  
Pagina 5

Impreso el 11 de Mayo de 2020 a las 05:42:36 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
..No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-12316  
Doc: SENTENCIA 248 del 28-06-2013 JUZGADO 002 DE FAMILIA de ITAGUI VALOR ACTO: \$27,145,430  
ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALZATE ALZATE ARACELLY CC# 32335250  
DE: SANCHEZ RESTREPO TOMAS DE AQUINO CC# 70065483  
A: ALZATE ALZATE ARACELLY CC# 32335250, X 50%.  
A: SANCHEZ RESTREPO TOMAS DE AQUINO CC# 70065483, X 50%.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida) La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech  
TURNO: 2020-123869 FECHA: 11-05-2020  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

Certificado generado con el Pin No: 200511416430408607

Nro Matricula: 001-495847

Pagina 1

Impreso el 11 de Mayo de 2020 a las 05:42:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI

FECHA APERTURA: 06-01-1988 RADICACION: 87-87663 CON: DOCUMENTO DE: 30-11-1987

CODIGO CATASTRAL: 39718COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EN ESCRITURA # 3102, DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1987, NOTARIA 2. DE MEDELLIN, AREA DE 45,00 M2. SE ACTUALIZA LA NOMENCLATURA SEGUN ESC. # 3432 DEL 05-12-88 NOTARIA 2. MEDELLIN.

**COMPLEMENTACION:**

1.-ADQUIRIO LA SOCIEDAD "INVERSIONES GALICIA LTDA." EL LOTE OBJETO DE DECLARACIONES DE LOTEO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOCIEDAD BRAVO CEBALLOS Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2571 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05 DE FEBRERO DE 1985, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0335424.-PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 1769 DE 21 DE JUNIO DE 1983 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, LA SOCIEDAD BRAVO CEBALLOS LTDA., HIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0335424.-2.-ADQUIRIO BRAVO CEBALLOS LTDA., PO BRAVO CEBALLOS Y CIA. LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE , EN CICO (5) PORCIONES O LOTES, POR COMPRA A CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA. UN LOTE, OTRO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, Y OTROS TRES LOTES POR COMPRA A LOS DOS VENDEDORES ANTES CITADOS POR CUANTO QUE LOS POSEIAN EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1769 DE 21 DE JUNIO DE 1983 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-0295015/16, 001-0164159, 001-0139612/13.-3.-ADQUIRIERON CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., Y AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, LOS CINCO LOTES DE QUE SE VIENE HABLANDO ASI:A).- UN LOTE , LO ADQUIRIO CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., POR COMPRA A GONZALO E IGNACIO RESTREPO ESCOBAR POR ESCRITURA # 774 DE 21 DE MAYO DE 1971 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE, EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0295016.ADQUIRIERON GONZALO E IGNACIO RESTREPO ESCOBAR, SU LOTE, POR COMPRA A MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA MU/OZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1124 DE 13 DE AGOSTO DE 1968 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO CITADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR.ADQUIRIO MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA DE MU/OZ, EN MAYOR EXTENSION, ASI:EN LA SUCESION DE LEONOR MONCADA DE MEJIA, CUYA SENTENCIA DE PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 4. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 29 DE FEBRERO DE 1964, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO A ERNESTO MEJIA ACOSTA, Y MARIA GIRLESA MEJIA MONCADA, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE MAYOR.LUEGO, POR ESCRITURA # 384 DE 11 DE MARZO DE 1968 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. PS. B. TOMO 4., FL. 91, # 1421, ERNESTO MEJIA , VENDIO A MARIA GIRLESA M., SU DERECHO .-B).-ADQUIRIO AMPARO CEBALLOS DE BRAVO, UN LOTE, POR COMPRA A ALEJANDRO FRANCO C., POR ESCRITURA # 2489 DE 1960, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. FOLIO 001-0295015.-C).-LOS OTROS TRES LOTES , FUERON ADQUIRIDOS POR AMPARO CEBALLOS DE BRAVO Y CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA.ASI:POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA GONZALEZ DE C., CUYA SENTENCIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN, EL 18 DE MARZO DE 1941, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS 001-0139612/13 Y 001-0164159 A AMPARO, HORACIO, HERMAN, JORGE, Y LUCY CEBALLOS GONZALEZ.-POR ESCRITURA # 1863 DE 16 DE JUNIO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HERMAN CEBALLOS G., VENDIO SU DERECHO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.POR ESCRITURA # 333 DE 1. DE FEBRERO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS GONZALEZ, VENDIO PARTE DE SU DERECHO A AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.POR ESCRITURA # 5050 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN. O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS G., VENDIO UN DERECHO DE 1/3 SOBRE O SEA 1/5 PARTE A LUCY CEBALLOS DE JARAMILLO.-POR ESCRITURA # 5049 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, HORACIO CEBALLOS GONZALEZ, VENDIO EL RESTO DE SU DERECHO A AMPRO CEBALLOS DE BRAVO.-POR ESCRITURA # 203 DE 10 DE FEBRERO DE 1977 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS TRES FOLIOS DE MATRICULAS RELACIONADOS EN LA ANOTACION PRIMERA DEL LITERAL C) DEL NUMERAL 3., LUCY CEBALLOS DE JARAMILLO, Y JORGE CEBALLOS GONZALEZ, VENDIERON SUS DERECHOS A CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., EN LOS TRES INMUEBLES DE QUE TRATA ESTE NUMERAL, QUEDANDO POR CONSIGUIENTE EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO ENTRE CULTIVOS SANTA CRUZ LTDA., Y AMPARO CEBALLOS DE BRAVO.-PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 2948, DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, INVERSIONES GALICIA LIMITADA EFECTUO UNAS DECLARACIONES .-

# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE ITAGUI

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

Página: 1/1  
F. Exp: 19-04-2020 13:35  
Usuario: 71775082  
Id.Cbr: 4.800

## INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 32335250  
Nombre - Razón Social: ARACELLY ALZATE ALZATE

Documento de cobro No. 20200250000032335250

Periodo de cobro: Segundo Trimestre de 2020

DIRECCIÓN DE COBRO  
CL 29A N 56A - 45

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
10	07	2020

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
10	07	2020

## DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012428979	No		360-1-001-007-0015-00011-0000-00000	CL 29A N 54A-45	495847	01 Habitac.	8,00	35.418.629,00	50,00000	173.999,00	21.437,00	195.436,00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores										103.161,00	19.126,00	122.287,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										103.161,00	19.126,00	122.287,00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020										35.419,00	2.311,00	37.730,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										35.419,00	2.311,00	37.730,00
Valor del Trimestre Actual 2020										35.419,00	0,00	35.419,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										35.419,00	0,00	35.419,00
<b>Total a Pagar:</b>											<b>195.436,00</b>	

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE ITAGUI

NIT: 890.980.093-8

Dirección: CR 51 N. 51- 55

Teléfono: 373-76-76

Página Web: [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

Página: 1/1  
F. Exp: 19-04-2020 13:35  
Usuario: 71775082  
Id.Cbr: 4.801

## INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 70065483  
Nombre - Razón Social: TOMAS DE AQUINO SANCHEZ RESTREPO

Documento de cobro No. 20200250000070065483

Periodo de cobro: Segundo Trimestre de 2020

### DIRECCIÓN DE COBRO

CL 29A N 56A - 45

#### SIN RECARGO

DIA	MES	AÑO
10	07	2020

#### CON RECARGO

DIA	MES	AÑO
10	07	2020

## DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012428979	No	360-1-001-007-0015-00011-0000-00000	CL 29A N 54A-45	495847	01 Habitac.	8,00	35.418.629,00	50,00000	35.419,00	1.152,00	36.571,00
Valor del Trimestre Actual 2020									35.419,00	1.152,00	36.571,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									35.419,00	1.152,00	36.571,00
<b>Total a Pagar:</b>										<b>36.571,00</b>	

Este documento no es valido para certificar el avalúo catastral





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

Veintinueve de julio de dos mil veinte

AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2014-02380-00

Se incorpora al expediente, y se pone en conocimiento de las partes, el avalúo del bien inmueble objeto del proceso, presentado por el perito nombrado por el despacho, el cual será tenido en cuenta como base para el remate, según lo dispuesto en el artículo 411 CGP, para lo cual previamente se deberá gestionar el secuestro, tal como se ordenó en la providencia del 27 de abril de 2020.

NOTIFÍQUESE,

  
CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ  
JUEZ

LL

CONSTANCIA

Que este auto fue notificado por ESTADOS N° 73

fijado hoy 30 de julio 2020 a las 8:00  
A.M. en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil  
Municipal de Oralidad de Itagüí, Ant.