



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

Veintiséis de febrero de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN
RADICADO No. 2018-00795-00

Se incorpora al expediente y pone en conocimiento de las partes el Despacho Comisorio N° 023 debidamente diligenciado por la autoridad comisionada para llevar a cabo el secuestro del inmueble.

Así mismo, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días el avalúo comercial allegado, para lo que consideren pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso.

En cuanto a la petición elevada por el señor Raúl Monsalve Urrego, quien aduce ostentar la calidad de hermano del demandado, en la que solicita ser tenido en cuenta como primer interesado para hacer postura en un eventual remate que se haga en la presente Litis, dado que es propietario del 50% de dicho inmueble.

Frente a la aludida solicitud del interesado, se le informa que, a la fecha de expedición de este auto, no se ha fijado fecha para remate, por cuanto el estado actual en el que se encuentra el proceso es la incorporación del comisorio diligenciado y el avalúo aportado por la parte interesada.

Por lo anterior, una vez quede en firme y sin oposición alguna el avalúo allegado, y una vez la parte demandante solicite al Despacho fijar fecha para remate, se procederá de conformidad, señalando la respectiva fecha para llevar a cabo la almoneda.

Ahora, en lo que respecta a la solicitud de tenerlo en cuenta como primer interesado en hacer postura, deberá cumplir a cabalidad lo consagrado en el artículo 451 del Código General del Proceso, el Acuerdo PCSJA20 – 11632 del 30 de septiembre de 2020, la circular DESJMEC20-40 del 19 de

noviembre de 2020 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia y la Circular 2021-5 del 12 de febrero de 2021 expedida por el Centro de Servicios Administrativos y Judiciales de Itaguí, por la cual se establece el protocolo para llevar a cabo la diligencia de remates de forma virtual, adjuntando esta última al presente proveído para su conocimiento.

NOTIFIQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

ESTADOS ELECTRONICOS **N° 032**
fijados el **01 DE MARZO DE 2021**

LIG

RV: juzgado segundo civil municipal avalúo de inmueble

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

Jue 04/02/2021 14:05

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmlitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

MEMORIAL AVALÚO.pdf;

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2018-00795, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

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

De: Angel Zapata Gaviria <angelgz7@hotmail.com>

Enviado: jueves, 4 de febrero de 2021 14:01

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

Asunto: juzgado segundo civil municipal avalúo de inmueble

Juzgado

SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagüí.

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Clara Cecilia Posada
Demandado: Jorge E. Monsalve Urrego
Radicado: 2018/795
Asunto: Allego avalúo de inmueble embargado y secuestrado

ANGEL GABRIEL ZAPTA GAVIRIA

C.C 98.631.688

T.P # 140.986

Email: angelgz7@hotmail.com y abogadoangelzapata@outlook.com

Cel: 314 697 54 47

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI
E.S.D.

Demandante: Clara Cecilia Posada Castaño
Demandado: Jorge Enrique Monsalve Urrego
Radicado: 2018-795
Asunto: **Allego avalúo del inmueble embargado**

ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **98.631.688** de Itagüí, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° **140.986** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de **Clara Cecilia Posada Castaño**, por medio del presente escrito me permito allegar el avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el proceso de la referencia.

Anexo: avalúo



ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
CC. N° 98.631.688
T.P N° 140.986 del Consejo Superior de la Judicatura

DITAMEN PERICIAL DE INMUEBLE URBANO
CARRERA 66 B No. 36 – 95 LOTE 13 MZ D PRIMERA PLANTA
URBANIZACIÓN VILLAS DE SAN ANTONIO P.H.
BARRIO SAN GABRIEL
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ – ANTIOQUIA



Descripción	Área (m ²)	M.I.	Valor m ² (\$)	Valor total del
Casa Carrera 66 B No. 36 – 95 Lote 13 Mz D	39,60	001 – 421405	\$ 2.382.573	\$ 94.349.900
TOTAL AVALÚO				\$ 94.349.900
VALORES EN LETRAS				
NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUERENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V)				

JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO

Ingeniero y Avaluador Urbano y Rural

Registro Nacional de Avaluadores – R.N.A. Matrícula No. 3644 - Fedelonjas.

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1128471486 - ANA.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE	3
2. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.	6
4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.	7
5. CUADRO DE ÁREAS	8
6. NORMA URBANÍSTICA	8
7. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	9
8. COMERCIALIZACIÓN	9
9. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO.....	9
10. ACLARACIONES DEL AVALUADOR.....	13
11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	15
12. LIQUIDACIÓN AVALÚO	18
13. VIGENCIA DEL AVALÚO	19
14. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	19
15. ANEXO FOTOGRÁFICO	20



Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente dictamen pericial fue solicitado por la señora Clara Cecilia Posada Castaño, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.823.427, con el fin de establecer el valor comercial actual probable de un inmueble urbano, el cual será descrito en el presente informe y sería presentado ante el Juzgado. Esta tasación se ha elaborado en cumplimiento **Resolución 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997**, las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas – NTS expedidas por ICONTEC-RNA, en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado.

El perito **Julián Gómez Zambrano** se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con número de avaluador AVAL-1128471486, (que podrá ser consultado en el link <https://www.raa.org.co/>), **cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los avaluadores en Colombia**, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado. Ley que está reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Registro abierto Autorregulado bajo la entidad reconocida de Autoregulación **ANA** (Artículo 26 de la Ley 1673 de 2013) <https://www.ana.org.co/>.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



✓ TIPO DE INMUEBLE	Casa	X	Casa P.H.
✓ DIRECCIÓN	Carrera 66 B No. 36 – 95 Lote 13 Mz D, primera planta		
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL-20-1063		
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	CIUDAD	Itagüí
		BARRIO	San Gabriel
✓ CLASIFICACIÓN	URBANO	X	RURAL
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Residencial		
✓ INFORMACIÓN CATASTRAL	Código Catastral: No disponible.		
✓ COORDENADAS	El inmueble posee Coordenadas de Georreferenciación. 6°10'26.0"N 75°37'52.0"W La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anexa.		
✓ DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	<p>*Fotocopia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 001 - 421405 del bien inmueble objeto de nuestro estudio impreso el 03 de abril de 2018, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.</p> <p>*Copia de la Escritura Pública 310 del 14 de febrero de 2018 protocolizada en la Notaría 23 de Medellín.</p>		
✓ CLASE DE INMUEBLE	El bien inmueble objeto de nuestro estudio una casa ubicado en el primer piso una edificación bifamiliar de tres niveles de altura.		
✓ FECHA DE VISITA	14 de diciembre del 2020	▪ FECHA DE AVALÚO	03 de febrero de 2021
✓ TIPO DE AVALÓ	Comercial.		

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



2. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

✓ PROPIETARIO ACTUAL	Según documentos aportados, Copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 001 - 421405, se establece que el inmueble en estudio, es de actual propiedad de los señores, Jorge E. Monsalve Urrego, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.407.172, con derechos del 50%; y Raúl Monsalve Urrego, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.518.385, con derechos del 50%.
✓ TRADICIÓN	Los actuales propietarios los señores, Jorge E. Monsalve Urrego, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.407.172, con derechos del 50%; y Raúl Monsalve Urrego, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.518.385, con derechos del 50%, adquieren los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio por medio de operación de "Compraventa", tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.710 del 24 de marzo de 1987 Protocolizada en la Notaria Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín., otorgada por Acrecer LTDA, Jorge Enrique Arango, Echavarría Cano y CIA S. EN C., Carmen Sofia Silva P., Villace LTDA.
✓ PROPIEDAD HORIZONTAL	El bien inmueble objeto de nuestro estudio se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.373 del 20 de marzo de 1986 Protocolizada en la Notaria Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín.
✓ MATRÍCULA INMOBILIARIA	El bien inmueble es estudio se encuentra registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001 – 421405 impreso el 03 de abril de 2018, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.
✓ SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	En la documentación consultada no se conocieron registro de afectaciones sobre el inmueble en estudio, no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



✓ ESTUDIOS DE TÍTULOS	En el presente informe no se efectuó el estudio jurídico de títulos. Este deberá ser efectuado por la entidad o persona interesada en el bien.
------------------------------	--

3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

ACTIVIDADES DEL SECTOR	ENTORNO	ESTRATO SOCIECONÓMICO
El sector se evidencia una actividad netamente residencial.	En el sector se compone principalmente, de vivienda unifamiliar y multifamiliar de uno hasta tres niveles de altura. Cercano al Colegio San José Manyanet, Estadio Metropolitano.	El sector y el inmueble se inscribe en el estrato Residencial de Nivel Tres (3).
VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso principal son la Autopista Norte, carrera 66 B y calle 36, sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio, vías pavimentadas y de buenas especificaciones.	El sector cuenta un buen servicio de transporte público, con buses, y taxis, que comunican al municipio de Itagüí y otras zonas de la Ciudad.	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas natural, internet, televisión y energía eléctrica. El inmueble en estudio cuenta con todos los servicios públicos mencionados.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS Y SEGURIDAD
Consideramos que el predio se ubica en un sector ya consolidado desde el punto de vista residencial, con buena oferta y demanda de este tipo de inmuebles, consideramos que las perspectivas de valorización del inmueble y de la zona son buenas debido a su ubicación y uso.	No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo, por encontrarse en una zona residencial.	No se conocen problemáticas tipo social u otras que afecten la seguridad de los habitantes de la zona. El sector No cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo u homogéneo dentro del sector.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

✓ UBICACIÓN	El bien inmueble objeto de nuestro estudio está ubicado en el Barrio San Gabriel en el Municipio de Itagüí - Antioquia. Posee su acceso principal sobre la Carrera 66 B No. 36 – 95 lote 13, manzana D, Urbanización Villas de San Antonio P.H. Ver Figura Anexa Ubicación.
✓ LINDEROS Y DIMENSIONES	Con base a la Escritura Pública 310 del 14 de febrero de 2018 protocolizada en la Notaría 23 de Medellín, se tiene: Por el norte , con muro que lo separa de la casa número 36-101; por el sur , con muro que lo separa de la casa número 36-89; por el oriente , con muro común que forma la fachada exterior de la edificación, frente a la carrera 66B; por el occidente , con solar de la edificación; por abajo , con la losa que le sirve de piso; por arriba , con la losa que la separa de la segunda planta.
✓ TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:	En la zona donde se ubica el predio en estudio, la topografía y el relieve es inclinado con pendientes altas y medias; el predio en estudio posee topografía inclinada donde reposan las construcciones, según visita realizada y bajo el criterio del equipo Avaluador.
✓ FORMA GEOMÉTRICA	La forma general del globo de terreno es regular con tendencia a conformar un rectángulo.
✓ VETUSTEZ (AÑOS)	El inmueble posee una vetustez de aproximadamente 34 años.
✓ NIVELES O NÚMERO DE PISOS	La edificación en general consta de tres niveles (3) de altura.
✓ ESTADO DE CONSERVACIÓN	Las construcciones poseen un aceptable estado de conservación y mantenimiento.
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR	
La edificación donde se ubica el inmueble posee una construcción con estructura en muro de carga y losa entrepiso en concreto reforzado, cubierta teja de barro, se evidencia que el inmueble fue construido con materiales sencillos de buena calidad. Las dependencias de la casa para el área valorada constan de salón comedor, dos alcobas, cocina sencilla, baño social, y zona de ropas.	

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	
ESTRUCTURA	Muros de carga.
CUBIERTA	Teja de barro.
FACHADA	Pañete y pintura vinilo.
PISOS	Baldosa común.
MAMPOSTERÍA	Muros perimetrales y divisorios en ladrillo.
CARPINTERÍA MADERA	Muebles en cocina.
BAÑOS	Enchapes en cerámica, aparatos sanitarios de color claros ducha con cabina en acrílico.
COCINA	Sencilla, mesón enchapado en cerámica en regular estado.

5. CUADRO DE ÁREAS

De acuerdo a la información extractada de los documentos consultados y ajustándose a lo verificado durante la visita de inspección ocular, se tiene para los inmuebles en estudio el siguiente cuadro de áreas y cabidas: *El área registradas fue extractada del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 001 – 421405 certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur., adicional verificada mediante Escritura Pública 310 del 14 de febrero de 2018 protocolizada en la Notaría 23 de Medellín.*

Descripción Del Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Áreas (M ²) C.T.M.I
Área Casa Piso 1	001 - 421405	39,60 m ²

6. NORMA URBANISTICA

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que se asume que cumple con la reglamentación urbanística.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



7. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

La zona tiene buena oferta, de inmuebles residencial tipo unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar hasta tres niveles de altura en cuanto a la demanda, consideramos que es buena debido a su uso y ubicación.

8. COMERCIALIZACIÓN

El bien inmueble objeto de nuestro estudio, posee una buena ubicación, buenas vías de acceso, dotación de todos los servicios públicos básicos. La edificación ha sido construida en materiales sencillos, pero de buena calidad y posee una buena distribución e iluminación natural. En el sector, la oferta de propiedad horizontal es moderada. De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble posee un buen potencial de comercialización, bajo una perspectiva de realización a mediano plazo.

9. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO – CASA-

Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el sector inmediato de localización. Se realizó una comparación teniendo en cuenta elementos como: características constructivas, distancia a ejes viales, arquitectónicas, equipamiento comunal disponible, área de la unidad privada estudiada, localización específica, habitabilidad, funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, entre otros.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



Particularmente para el inmueble valorado se encontró suficiente información de mercado en la zona inmediata y aledaña al inmueble objeto de estudio, para definir este valor practicamos una de las metodologías que se muestran a continuación:

- Enfoque de Mercado Directo (Comparativo de Mercado)
- Método de Mercado Indirecto (Método Residual)
- Enfoque del Costo de Reposición Depreciado
- Enfoque de Ingresos

Para lo cual se encontró suficiente información de mercado de casas en el mismo sector, por lo tanto, para la determinación del valor del inmueble, se considera en primera instancia el valor del mercado como la más justa y probable, para esto se empleó el Método o Enfoque de Comparación o de Mercado que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, a los cuales se les calculo el valor de su construcción a nuevo, se deprecia y se halla el equivalente al valor del lote de terreno, teniendo en cuenta su estado de conservación, calidad de acabados y edad. Teniendo en consideración el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción. *Con estas cinco (5) ofertas se obtuvo según los estadísticos encontrados una distribución normal de los residuos y un coeficiente de variación del 5,68% acorde con la normatividad de avalúos urbanos, y considerando un factor de acabados de estas ofertas y un factor para el tamaño del área. En resumen, el valor promedio equivale a \$ 1.669.000 /m² y con un nivel de confianza del 95% puede establecerse un intervalo en el que se encuentra el valor, con valor mínimo de \$ 1.574.148 /m² y un valor máximo de \$ 1.763.852 /m². Teniendo en cuenta estos valores, la distribución, el área, las características constructivas propias, ubicación medianera, se adoptó valor por metro cuadrado para el inmueble el valor promedio de \$ 1.669.000 /m². (ver anexo 1 e imagen de las ofertas).*

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



VALOR RAZONABLE DE LAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor de las construcciones, se utilizó el Método de Reposición o Enfoque del Costo o Costo de Reposición Depreciado, que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable de las construcciones, a partir de estimar el costo total de un bien semejante a precios de hoy, descontándole su depreciación acumulada, adoptando un sistema que tenga en cuenta la edad y estado de conservación de los bienes evaluados (por ejemplo utilizando el sistema de Fitto y Corvini o el método Ross-Heidecke).

Existen diferentes métodos de depreciación, el más utilizado por contadores y tributaristas es el método de depreciación en línea recta, sin embargo, en el campo de la valoración de las construcciones se utiliza un método de depreciación del que se obtienen curvas con tendencia creciente, y que obedecen a una serie de ecuaciones dependiendo de la edad, la vida útil y el estado de las construcciones. La propuesta de Heidecke, introduce el concepto de estado de conservación con el fin de considerar que en un edificio mal conservado pondere en su calificativo esa depreciación por falta de mantenimiento y conservación. Para ello establece cinco estados posibles de conservación del inmueble, asignando a cada uno un porcentaje que llamó de "Plus-Depreciación".

La fórmula de cálculo propuesta en el método de Ross-Heidecke para el cálculo del valor depreciado, es la siguiente:

$$VA = VRB \times (1 - \frac{1}{2} \times (\frac{t}{n} + \frac{t^2}{n^2})) \times E$$

Siendo:

VRB = Valor de Reemplazamiento Bruto
n = Vida útil de la construcción
t = Años de vida del edificio o edad histórica
E = Depreciación por estado

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	34	70	48,57%	3,5	57,21%	\$ 1.300.055	\$743.788	\$556.267	\$ 556.500

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



Construcción	Área	Vr m ²	Vr. Total
Casa	25,40	556.500	\$ 14.135.100

ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE CON BASE AL ÁREA DE ESCRITURAS

Debido a que este tipo de inmuebles cuando son construidos se construyen con la posibilidad de tener proyección para ampliación, y que el área según Escrituras Públicas 310 del 14 de febrero de 2018 protocolizada en la Notaría 23 de Medellín, no describe la totalidad de su área, pero que el valor por m² debe reflejar esa posibilidad de ampliación se realizar el siguiente cálculo para hallar el valor comercial del inmueble de sólo el área que tiene la escritura (área menor a la real en sitio):

1. Se estima el valor comercial de una propiedad TIPO del sector (Propiedad tipo: casa que ya cuenta con sus ampliaciones, para este caso una casa con área de 65 m²)

Valor por m² x área de casa tipo = Valor comercial casa tipo del sector

\$1.669.000/m² x 65 m² = \$108.485.000

2. Se estima el área de diferencia que tiene el área tipo con base a la Escritura Pública, para este caso el área de diferencia es 25.40 m², a este valor se le calcula su costo de construcción depreciado tal y como se muestra en el **anexo 2**, para un valor de costo de construcción de **\$14.135.100**.

3. Se halla el valor del inmueble con área de 39.6 m² (área de Escrituras Públicas), calculando la diferencia entre el valor total hallado en el numeral 1 (valor de \$108.485.000), con el valor del costo de la construcción del área que no está descrita en Escrituras Públicas con base al área tipo de inmuebles en el sector (valor de \$14.135.100 para un área de 25.40 m²). Para obtener finalmente el valor del inmueble según el área descrita en Escrituras Públicas y considerando el potencial de ampliación que tienen estas casas, **arrojando un resultado de \$94.349.900**.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel.314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



CONSIDERACIONES GENERALES

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del justo y más probable precio al bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

✓ La ubicación.	✓ El hecho de estar ubicado en un sector con uso residencial.
✓ El disponer de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector inmediato de localización y al inmueble en particular.	✓ La suficiente infraestructura de servicios y amoblamiento urbano con que cuenta el sector.
✓ La oferta y demanda media para venta de inmuebles similares en el sector inmediato de localización.	✓ Son incidentes del valor los materiales de construcción, los acabados, la iluminación y ventilación natural, la distribución interior del inmueble.

10. ACLARACIONES DEL AVALUADOR

El valor de Mercado se define como: "el precio más probable que una propiedad puede tener en un mercado abierto y competitivo, bajo todos los requisitos y condiciones para una venta justa; en donde el comprador y el vendedor actúan de manera prudente e inteligente, y asumen que el precio no está afectado por motivaciones inadecuadas o poco evidentes."

Implícitamente en esta definición está la consumación de la venta en la fecha especificada y el traspaso del título de vendedor a comprador bajo estas condiciones:

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:
 - "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competido.
- Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
- En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenderá honorarios adicionales.
- El evaluador 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.

- 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 evaluador, sin su consentimiento.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador 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.

11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Qué Valor Construido S.A.S., sus directivos y el Avaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El evaluador deja expresa constancia que a la fecha desconoce posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles en cuestión, referida a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y demás asuntos de carácter legal.
- La información entregada en este reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento del evaluador.
- Los análisis y conclusiones presentados en el informe están limitados únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por el Avaluador.
- La información contemplada en el presente avalúo es confidencial, pero netamente comercial, la autenticidad jurídica de documentos y demás información debe ser verificada por la entidad financiera interesada.

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com





- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.



Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



12. LIQUIDACIÓN AVALÚO

El valor comercial es el valor por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. No se han tenido en cuenta los posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles por titulación, demandas en curso, servidumbres activas y/o posibles hipotecas y demás asuntos de carácter legal. El valor se establece como precio básico, el cual no implica condiciones financieras adicionales y teniendo en cuenta las operaciones comerciales en la zona para inmuebles urbanos similares en su extensión total y tamaño, se define la cifra de avalúo teniendo en cuenta el uso del inmueble, en la siguiente forma:

Descripción	Área (m ²)	M.I.	Valor m ² (\$)	Valor total del
Casa Carrera 66 B No. 36 - 95 Lote 13 Mz D	39,60	001 - 421405	\$ 2.382.573	\$ 94.349.900
TOTAL AVALÚO				\$ 94.349.900
VALORES EN LETRAS				
NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUERENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS - MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V)				



JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO

Ingeniero y Avaluador Urbano y Rural

Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A. Matrícula No. 3644 - Fedelonjas.

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1128471486 - ANA.

Medellín 03 de febrero del 2021

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

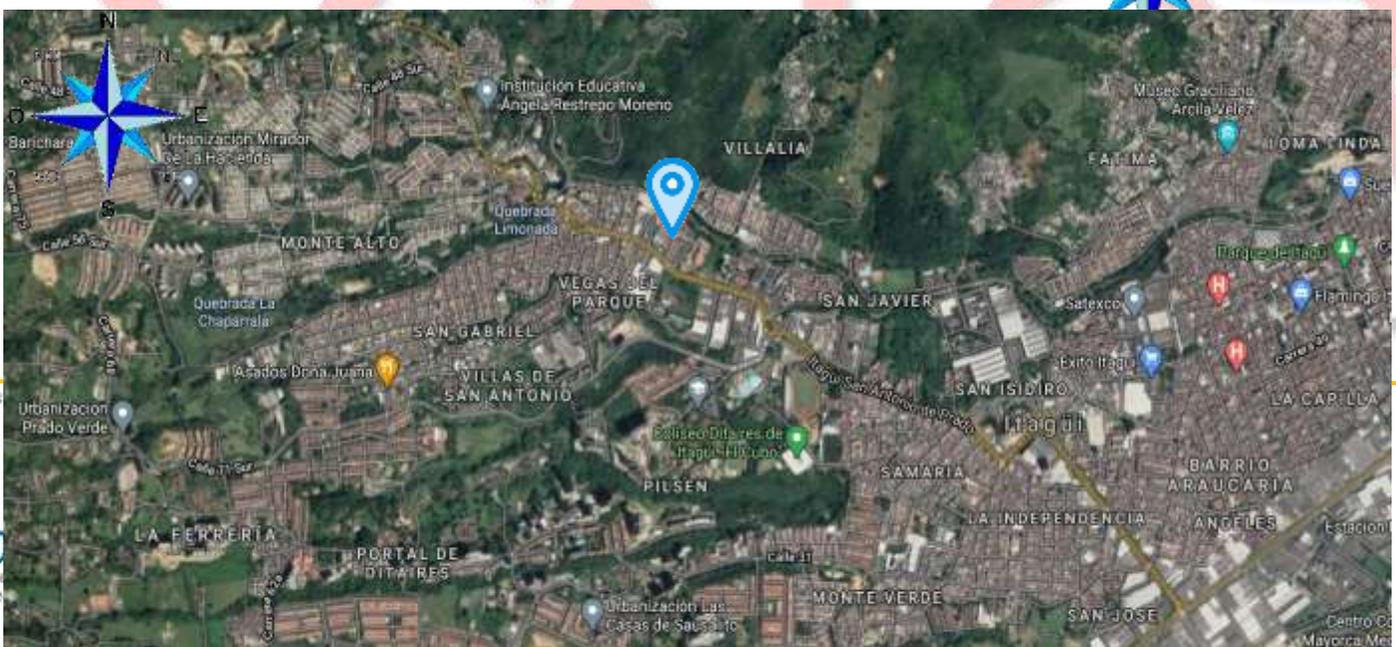
Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



13. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



15.ANEXO FOTOGRÁFICO



Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

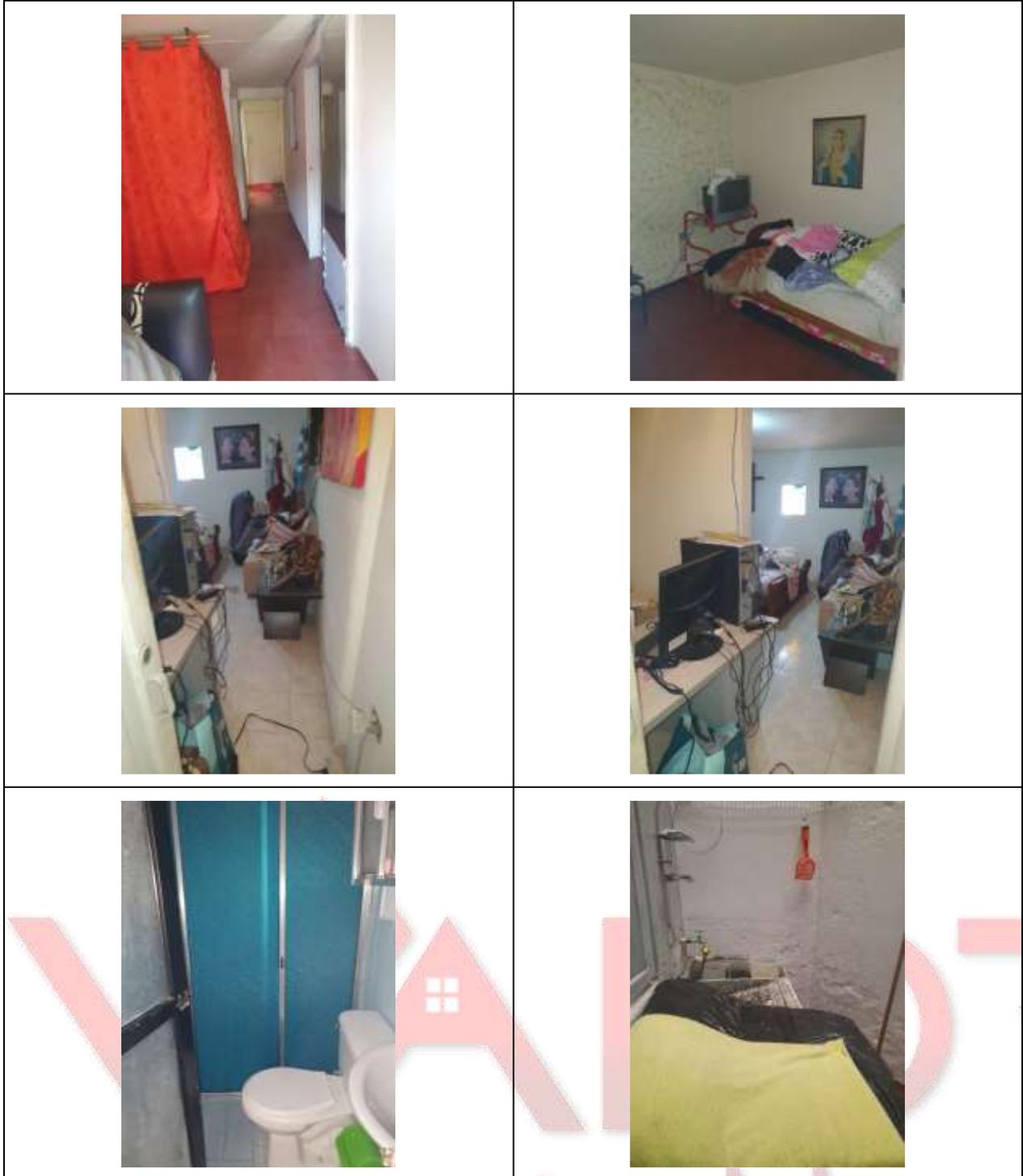
Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com





— construido —

Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com





Estamos afiliados a



VALOR CONSTRUIDO S.A.S.

Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: www.valorconstruido.com

E-mail: valorconstruido@gmail.com - avaluos@valorconstruido.com



ANEXO 1. ESTUDIO DE MERCADO VENTA

Dato	Tipo de Inmueble	Dirección	Fuente	Tipo de Fuente	Fecha	Área (m²)	Valor Pedido	Valor (m2)	Valor global sin GJ+DP	Factor Negociación	Factor Acabados	Factor Tamaño Área	Factor Homogenización	Valor (m2) homogeneizado
1	Casa	Itagüí - San Gabriel	3207647422	Oferta	1/02/2021	137,00 m²	\$230.000.000	\$1.678.832	\$230.000.000	0,97	1,00	1,08	1,05	\$1.754.526
2	Casa	Itagüí - San Gabriel	3146177335	Oferta	1/02/2021	90,00 m²	\$158.000.000	\$1.755.556	\$158.000.000	0,97	0,90	1,03	0,90	\$1.583.295
3	Casa	Villa Lia	(574)4487771	Oferta	1/02/2021	69,00 m²	\$128.000.000	\$1.855.072	\$128.000.000	0,97	1,00	1,01	0,98	\$1.810.198
4	Casa	San Gabriel	3147626030	Oferta	1/02/2021	64,00 m²	\$107.000.000	\$1.671.875	\$107.000.000	0,97	1,00	1,00	0,97	\$1.619.206
5	Casa	Itagüí - San Gabriel	3206865458	Oferta	1/02/2021	110,00 m²	\$170.000.000	\$1.545.455	\$170.000.000	0,97	1,00	1,05	1,02	\$1.580.068

Coef. Variación	Desviación Estándar	Media Aritmética	Máximo	Mínimo
5,68%	94.852	\$ 1.669.000	\$ 1.763.852	\$ 1.574.148

184000000

Factor Negociación

- 1 Negociación / Sala de ventas
- 0,97 Diferencia entre oferta y transacción

Área construida	65,00
-----------------	-------

Observaciones

Ofertas de mercado de similares características. Homogenizadas por factor de acabados 0,8 oferta con mucho mejores acabados, 0,9 oferta con mejores acabados. Factor del tamaño del área.

NOTA: Dado que el área descrita en escrituras no contempla la ampliación de estas casas, se estima el área promedio de estas casas en 65 m², y con el estudio de mercado hallado cumpliendo con el coeficiente de variación según la resolución 620 del IGAC (coeficiente inferior al 7.5%), se calcula el valor para una casa de 65 m² (área promedio para estas casas), y a ese valor total se le resta el costo de reposición depreciado (ver Anexo 2), para finalmente el valor resultante corresponder al valor de la casa, sólo del área según escrituras de 39.6 m². Así el resultado total de la vivienda con el área de 39.6 m² (tomada de Escrituras Públicas), es de \$94.349.900

Factor tamaño área o factor superficie

$$F_{sc} = \left(\frac{\text{Área de la oferta}}{\text{Área del predio a avaluar}} \right)^{\frac{1}{10}}$$

Tomado del libro valoración inmobiliaria métodos y aplicaciones de la Universidad Politécnica de Valencia

OFERTA 1	CODIGO	
 <p>EN VENTA \$230.000.000</p> <p>3 Habitaciones</p> <p>Casa en Venta San Gabriel Itagüí</p> <p>3 fotos - 7 fotos para consultar contra venta de bienes raíces</p> <p>Ubicada en un ambiente muy verde a la gloria. Muy cerca a supermercados con transporte público.</p>		

OFERTA 2	CODIGO	
 <p>Casa en Venta</p> <p>San Gabriel, Itagüí</p> <p>\$158.000.000</p> <p>10 m² lotes</p> <p>4 dormitorios</p> <p>2 baños</p> <p>Publicar anuncio</p> <p>Vende</p> <p>Interes</p> <p>¿Quieres hacer un comentario?</p>		

OFERTA 3	CODIGO	
<p>Casa en Venta Itagüí VILLA LIA</p> <p>\$128.000.000</p> <p>Favoritos</p> <p>Usado</p>  <p>69,00 m²</p> <p>Habitaciones: 3</p> <p>Baños: 2</p> <p>Sin especificar</p>		

OFERTA 4	CODIGO	
<p>Casa en Venta Itagüí San Gabriel</p> <p>\$107.000.000</p> <p>Favoritos</p> <p>Usado</p>  <p>64,00 m²</p> <p>Habitaciones: 3</p> <p>Baños: 1</p> <p>Sin especificar</p>		

OFERTA 5	CODIGO	
<p>Casa en Venta</p> <p>San Antonio De Prado, Itagüí</p> <p>\$170.000.000</p> <p>10 m² lotes</p> <p>3 dormitorios</p> <p>2 baños</p> <p>Contactar</p> <p>Quiero que me llamen</p>		

ANEXO 2. COSTO DE REPOSICIÓN

FITTO Y CORVINI			EDAD	34	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X ²	VIDA ÚTIL	70	AÑOS
			COSTO	\$	1.300.055
1	48,57	2359,18	36,08%	\$	831.003
1,5	48,57	2359,18	36,10%	\$	830.760
2	48,57	2359,18	37,71%	\$	809.788
2,5	48,57	2359,18	41,21%	\$	764.307
3	48,57	2359,18	47,65%	\$	680.550
3,5	48,57	2359,18	57,21%	\$	556.267
4	48,57	2359,18	69,61%	\$	395.078
4,5	48,57	2359,18	84,18%	\$	205.709

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	34	70	48,57%	3,5	57,21%	\$ 1.300.055	\$743.788	\$556.267	\$ 556.500

Construcción	Área	Vr m ²	Vr. Total
Casa	25,40	556.500	\$ 14.135.100

DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

1.	La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. R/ Julián Gómez Zambrano, cédula de ciudadanía N° 1128471486.										
2.	La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. R/ Calle 34 66B 93 Edificio W Partners Oficina Tercer Piso Medellín Celular 3188095319.										
3.	La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. R/ Tasador Profesional de Inmuebles Urbanos, Rurales, con RAA AVAL 1128471486. Se anexan al documento. (también podrá ser consultado en el link https://www.raa.org.co/) cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los evaluadores en Colombia. Se anexan diplomas de estudios en avalúos, y títulos académicos.										
4.	La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. R/ No aplica										
5.	La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. <table border="1" data-bbox="511 1096 1187 1411"> <tr> <td>TIPO DE PROCESO</td> <td>Proceso Verbal - Simulación</td> </tr> <tr> <td>RADICADO</td> <td>05001-31-03-017-2019-00286-00</td> </tr> <tr> <td>DEMANDANTE</td> <td>María Elena Palacio Buitrago</td> </tr> <tr> <td>DEMANDADO</td> <td>María Eugenia Builes Gil y Otro</td> </tr> <tr> <td>JUZGADO</td> <td>Juez Diecisiete Civil del Circuito de Oralidad de Medellín E.S.D</td> </tr> </table>	TIPO DE PROCESO	Proceso Verbal - Simulación	RADICADO	05001-31-03-017-2019-00286-00	DEMANDANTE	María Elena Palacio Buitrago	DEMANDADO	María Eugenia Builes Gil y Otro	JUZGADO	Juez Diecisiete Civil del Circuito de Oralidad de Medellín E.S.D
TIPO DE PROCESO	Proceso Verbal - Simulación										
RADICADO	05001-31-03-017-2019-00286-00										
DEMANDANTE	María Elena Palacio Buitrago										
DEMANDADO	María Eugenia Builes Gil y Otro										
JUZGADO	Juez Diecisiete Civil del Circuito de Oralidad de Medellín E.S.D										
6.	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.										
7.	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente. R/ El tasador (Avaluador) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.										
8.	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto										

	Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
9.	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
10.	Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
 <p>Julián Gómez Zambrano Avaluador profesional Auxiliar de la Justicia AVAL-R.A.A:1128471486</p>	



CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que la sociedad VALOR CONSTRUÍDO S.A.S., identificada con número de NIT 901215833-0 y representada legalmente por el señor Steven González David, es afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 08 de enero del año 2021.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.





PIN de Validación: b1fc0aa6


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


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

El señor(a) JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128471486, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128471486.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>06 Abr 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>06 Abr 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



PIN de Validación: b1fc0aa6


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


Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 49 A # 81 59

Teléfono: 3044776471

Correo Electrónico: juliangomezzam@gmail.com

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) JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128471486.

El(la) señor(a) JULIÁN GÓMEZ ZAMBRANO 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.

**PIN DE VALIDACIÓN****b1fc0aa6**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

 Alexandra Suarez
 Representante Legal



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE MEDELLÍN

FACULTAD DE

Minas

ACTA DE GRADO NÚMERO 3999

El consejo de Facultad en su sesión del día 19 de diciembre de 2012 - Acta No. 66

CONSIDERANDO QUE

Julían Gómez Zambrano

C.C. 1.128.471.486 de Medellín

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad, resuelve otorgarle el título de

Ingeniero Industrial

En nombre y representación de la República de Colombia y de la Universidad Nacional de Colombia se expide el Diploma Número 0135452 consignado en el Registro No. 4025, Folio 84 del Libro No. 3

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Medellín, a los 19 días del mes de diciembre de 2012

Bustillos
PRESIDENCIA
Consejo de Facultad

Julia
SECRETARÍA
Consejo de Facultad

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.128.471.486
GOMEZ ZAMBRANO
APELLIDOS
JULIAN
GOMEZ

Julian Gomez Z



FECHA DE NACIMIENTO 06-AGO-1989
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.83 A+ M
ESTATURA O.S. RH SEXO
10-AGO-2007 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CAROLINA GOMEZ TORRES

SEXO DERECHO



P-0100150-00073984-M-1128471486-30090019 0003512753A 1 24644705

La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos de Empresas e Intangibles

Por 1008 Horas

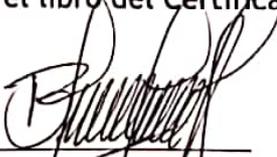
a

Julián Gómez Zambrano

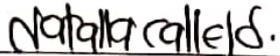
Identificado (a) con documento No. 1128471486 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 116 de 2020



Rectoría



Secretaría

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Diciembre de 2020

La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles

Por 1008 Horas

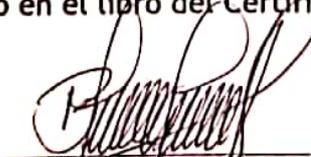
a

Julián Gómez Zambrano

Identificado (a) con documento No. 1128471486 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 116 de 2020


Rectoría


Secretaría

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Diciembre de 2020

La República de Colombia
y en su nombre



El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos de Bienes Ambientales y Recursos Naturales

Por 1008 Horas

a

Julián Gómez Zambrano

Identificado (a) con documento No. 1128471486 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 116 de 2020

Rectoría

Secretaría

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Diciembre de 2020

VALOR

— construido —

Nosotros Tasamos tus Proyectos e Inversiones

Servicios:

Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales

Avalúos Corporativos

Avalúos Normas Niif

Estudio de Títulos

Conceptos Técnicos para Negociar Inmuebles

Consultoría Inmobiliaria



📍 Calle 49 No. 50 - 21 Edificio del Café Oficina 2704

✉ valorconstruido@gmail.com 📘 Valor Construido

☎ 231 92 49 📞 314 787 65 24



Steven González David
Avaluador
Cel: 314 787 65 24

Andres Felipe Urrego Urán
Avaluador
Cel: 301 682 07 77

Julián Gómez Zambrano
Avaluador
Cel: 304 477 65 71

RV: Devolución despacho comisorio 023/2018/00795

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

Lun 01/02/2021 10:54

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmlitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)

023-2018-00795.pdf;

Buenos días reenvío memorial radicado 2018-00795, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

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

De: Juan Fernando Tangarife Ciro <Juan.Tangarife@itagui.gov.co>

Enviado: lunes, 1 de febrero de 2021 10:40

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

Asunto: Devolución despacho comisorio 023/2018/00795

Buenas tardes, adjunto remito devolución despacho comisorio 023/2018/00795, del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI, DEMANDANTE: CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO, en contra de: JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO.

Atentamente,

JUAN FERNANDO TANGARIFE CIRO

Auxiliar Administrativo

Dirección Administrativa de Autoridad Especial de Policía e Integridad Urbanística

Teléfono: 3729271



Itagüí, diciembre 09 de 2020

Oficio N° 1121

Doctor (a)

LINA MARCELA GIRALDO CATAÑO

Secretario (a)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

Carrera 52 nro. 51 -68, oficina 102

Edificio Nacional Judicial Itagüí

Itagüí

Asunto: Devolución despacho comisorio 023/2018/00795

Respetuoso saludo,

La Dirección Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística del Municipio de Itagüí, recibió el despacho comisorio Nro. 023/2018/00795 en proceso instaurado por **CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO** contra **JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO**, para efectos de llevar diligencia de secuestro sobre los derechos que posee el demandado sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-421405 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur-, ubicado en la carrera 66 B nro. 36-95, lote nro. 13, manzana D, primera planta urbanización Villas de San Antonio en el Municipio de Itagüí.

Se devuelve la comisión en razón de haberse practicado la diligencia el día 09 de diciembre de 2020 contenida en el despacho comisorio Nro. 023/2018/00795. No se presentó oposición.

Conforme a lo anterior, se devuelve el Despacho Comisorio emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí y recibido en la administración municipal bajo radicado 19050913122730.

Anexos: Treinta (30) folios.

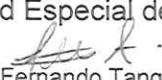
Atentamente



GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO

Profesional Especializada -Abogada.

D.A Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística



Proyectó: Juan Fernando Tangarife Ciro, Auxiliar Administrativo.

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

www.itagui.gov.co



**SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD
URBANÍSTICA**

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. ITAGUI – ANTIOQUIA, el día nueve (09) del mes de diciembre del año Dos Mil Veinte (2020), siendo las 8:00 a.m., se procede según se reprogramó, tal y como fue ordenado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, ordenó el despacho comisorio nro. 023/2018/00795 actúa como apoderado de la parte demandante el Dr. **ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA**, con T.P. nro. 140.986 del C.S. de la J. en proceso ejecutivo adelantado por **CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO** contra **JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO**, en donde se ordena llevar a efecto la diligencia de secuestro sobre los derechos de propiedad que posee la demandada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-421405 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la Carrera 66 B Nro. 36-95, lote Nro. 13, manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio del Municipio de Itagüí. Siendo las 8:00 a.m., se hace presente en la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística el abogado DEMANDANTE **ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA**, se aclara que en diligencias preliminares el apoderado de la parte actora envió telegrama al secuestre designado y a su vez el Auxiliar de Justicia designado por el Juzgado comitente, le informó via telefónica de no contar con póliza judicial vigente, por lo que este despacho procede a nombrar a la Auxiliar de la Justicia Dra **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 42.796.209 quien aporta póliza judicial vigente, ubicada en la carrera 51 nro. 52-19, oficina 206 de Itagüí, teléfono 3127502328, correo electrónico mariaelenamunoz@gmail.com quien se presenta y tomó posesión del cargo de secuestre haciéndole las advertencias de ley, de cumplir bien y fielmente las funciones del mismo. Acto seguido el Despacho se desplaza a la dirección correspondiente siendo las 900 a.m. nos trasladamos a la dirección antes mencionada en donde fuimos recibidos por: Jorge Monsalve Urrego, identificado(a) con c.c. 8.407.172, informándole el motivo de la diligencia y quien permitió **SI** **NO** el ingreso al bien inmueble.

En tanto se le da la palabra al abogado **DEMANDANTE** quien manifiesta: Solicito se lleve a efecto la diligencia de secuestro sobre los derechos de propiedad que posee la parte demandada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-421405 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la Carrera 66 B Nro. 36-95, lote Nro. 13, manzana D, primera planta urbanización Villas de San Antonio del Municipio de Itagüí, sus linderos y especificaciones están contenidos en la escritura pública 1373 del 20 de marzo de 1986 de la Notaria Doce de Medellín.

Se le concede la palabra a la auxiliar de justicia:

Puerta de entrada en madera con una ventana de luz, sala-comedor
tiene dos alcobas, con puerta en madera, cocina sencilla
con cajoneras en madera, en el mismo inmueble se encuentra
hacia la parte de atrás un apartamento puerta de entrada



en madera, una alacoba con un baño sencillo, cocina con cajoneras en madera. Apto seguido nos encontramos con unas escalas en forma de Colodcol donde se encuentra una alacoba, se sigue con unas escalas en cemento al tercer nivel donde se encuentra una plancha desahogada con un lavadero, una habitación destinada a zona de repos, el inmueble se encuentra en paredes revocadas, piso baldosa común, servicios de agua, luz, red de gas el inmueble se encuentra en regular estado de conservación a eso se limita la denuncia

Empty lined area for additional notes or signatures.

Se encuentra en buen estado y uso de conservación SI en regular estado No dejo en deposito el inmueble SI X NO objeto de secuestro a Jorge Enrique Monsalve U. pido se haga las advertencias de Ley.

Se le da la palabra a la funcionaria de la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística del Municipio de Itagüí. Se declara el secuestro sobre los derechos de propiedad que posee la parte demandada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-421405 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la Carrera 66 B Nro. 36-95, lote Nro. 13, manzana D, primera planta urbanización Villas de San Antonio del Municipio de Itagüí.

Atendiendo la comisión del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, bajo nro. 023/2018/00795. NO X SI se presenta oposición a la presente diligencia. Sin facultades para fijar honorarios, los cuales serán fijados por el Juzgado comitente.

Se le hace las advertencias de Ley a Jorge Monsalve U. sobre el uso y conservación del inmueble siendo las siguientes:

- 1- No podrá arrendar.
2- No podrá desmejorar el inmueble ni hacer mal uso del mismo
3- Todo lo que tenga que ver con dicho inmueble se deberá informar al señor secuestre.



Siendo las 9:35 a.m., se da por terminada la presente, no sin antes ser leída y aprobada por los presentes.



GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada
D.A Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística



ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
Apoderado – Demandante



MARIA ELENA PUERTA MUÑOZ
Secuestre



JUAN FERNANDO TANGARIFE CIRO
Auxiliar Administrativo
DA Autoridad Especial de Policía
Integridad Urbanística

Quien atiende la diligencia
Jorge Enrique Fonsalve Unego
C.C. 8407-172

PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES - DECRETO 1082 DE 2015 - DSC.02.02

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
5150504503

PÓLIZA No: 515-47-99400006330 ANEXO: 2

Avisos y Pólizas Judiciales
Carlos Alvarez
Calle 51 No. 51 - 51

AGENCIA EXPEDIDORA: SABANETA
TIPO DE MOVIMIENTO: PRORROGA

COD. AGENCIA: 515 RAMO: 47

TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION

DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
26	02	2019	13	03	2019
FECHA DE EXPEDICIÓN			FECHA DE IMPRESIÓN		

NOMBRE: MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA

DATOS DEL AFIANZADO

IDENTIFICACIÓN: CC 42.796.209
TELÉFONO: 2817302

DIRECCIÓN: KP 46 48 19 PI 1 BR SEC TRANSITO DE ITAGUI CIUDAD: ITAGUI, ANTIOQUIA

ASEGURADO: LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIR EJEC SEC DE ADMON JUD DE NEIVA
BENEFICIARIO: LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIR EJEC SEC DE ADMON JUD DE NEIVA

IDENTIFICACIÓN: NIT 800.165.866-1
IDENTIFICACIÓN: NIT 800.165.866-1

TIPO DE NEGOCIO: CONTRATO

DESCRIPCIÓN AMPAROS
CONTRATO CUMPLIMIENTO

VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
25/11/2016	01/04/2023	165.623.200.00

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:

OBJETO DE LA GARANTIA

Garantizar el cumplimiento de las obligaciones y deberes del auxiliar de justicia definidos mediante acuerdos 1518 de agosto 28 de 2002, acuerdos 7490 de 2010 y acuerdo 1605 de octubre 30 de 2002 de la sala administrativa del consejo superior de la judicatura.

MODIFICACION POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO Y CONFORME AL ACUERDO No. PSAAL0-7490 DE 2010, SE AUMENTA EL VALOR ASEGURADO QUEDANDO EN \$ 165.623.200 Y SE AMPLIA LA VIGENCIA DE LA GARANTIA HASTA EL 01 DE ABRIL DEL 2021.

VALOR ASEGURADO TOTAL: \$ ***165,623,200.00	VALOR PRIMA: \$ *****2,985,301	GASTOS EXPEDICION: \$ *****0.00	IVA \$ *****567,207	TOTAL A PAGAR: \$ *****3,552,509
NOMBRE INTERMEDIARIO CARLOS ALBERTO ALVAREZ ARREDONDO	CLAVE 3254	%PART 100.00	NOMBRE COMPAÑIA COASEGURO CEVIDO	%PART VALOR ASEGURADO

Aseguradora Solidaria pensando en su tranquilidad, lo invita a consultar la autenticidad de su póliza ingresando a la página www.solidaria.com.co servicios en línea, opción consulte su póliza de cumplimiento.

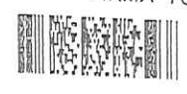
FIRMA ASEGURADOR



DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá

CLIENTE

FIRMA TOMADOR



GRAN CONTRIBUYENTE RES 2500 DIC 93 - RES MEN COMÚN - ACTIVIDAD ECONOMICA 3601 - ENTIDAD COOPERATIVA NO ESPECTUAR RETENCION EN LA FUENTE



S.A. NIT 260 372 330-3 Principal Bogotá D.C. Calle 6 No 34 A - 11, Somos
 Grupos Comerciales Resolución 2143 01 2635 09 14 Diciembre 2018. Autorizaciones Resol.
 24 12 2018 de Nov 24 2018. Resoluciones y Recomendaciones de R.A.

00 - 05-SER - 10 - 11

CARR 52 e 44-04 OFI 705

ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA

Tel:cel: 3146975447

Ciudad. MEDELLIN

País COLOMBIA D.I/NIT 3146975447 E-mail: NOTIENE@HOTMAIL COV

Cod. Postal: 050015

Dpto. ANTIOQUIA

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REMITENTE

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO

1 2 3

050070560

050070560

050070560

Francisco Hernandez

Directo por Entrega

Correo certificado

Guía No. 9122970222

Fecha de Entrega

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

05/12/20

PETITO DE ENTREGA

1 3 12 20

Edward

3 12 20

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

No. NOTIFICACIÓN

3 12 20

Edward

3 12 20

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

1 1 1

Fecha: 02 / 12 / 2020 16:11

Fecha Prog. Entrega: 03 / 12 / 2020

GUIA No. : 9122970222

ITG		DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
75		Código: ITAGUI	
D13		ANTIOQUIA	
CRA 55 # 45 A -26 ITAGUI		CONTADO	
FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ		TERRESTRE	
Tel/cel: 2774171 D.I./NIT: 2774171			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 055412			
e-mail:			
Disq. Contener: DOCUMENTO			
Obs. para entrega:			
Vr. Declarado: \$ 5.000		Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):	
Vr. Flete: \$ 0		Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00	
Vr. Sobrefrete: \$ 350		No. Remisión: SE0000019781255	
Vr. M. expresa: \$ 4.600		No. Bolsa seguridad:	
Vr. Total \$ 4.950		No. Sobreporte:	
Vr. a Cobrar: \$ 0		No. Guia Retorno Sobreporte	

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SE0000019781255
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guia Retorno Sobreporte

Quién Entregó:

Elke

GUIA No. 9122970222



PRUEBA DE ENTREGA

698161051220

9122970222

SEÑOR:
FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ BETANCUR
Carrera 55 Nro. 45ª 26 Itagüí.
Teléfono: 277 41 71-2773564
Celular: 313 787 64 28

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Clara Cecilia Posada
Demandado: Jorge E. Monsalve Urrego
Radicado: 2018/795
Asunto: Nombramiento como secuestre.

Ángel Gabriel Zapata Gaviria, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.631.688** y portador de la tarjeta profesional número **140.986** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO**, por medio del presente escrito me permito informarle que usted fue nombrado como secuestre en el proceso con radicado **2018-795** del Juzgado 02 Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, donde es demandante Clara Cecilia Posada Castaño, y demandado Jorge E. Monsalve Urrego, sírvase comparecer a la dirección Carrera Carrera 50 N. 51-49 Piso 2 Local 213 Centro Comercial Itagüí, el día 9 de Diciembre a las 8: 00 AM., para la respectiva diligencia de secuestro, que será realizada por la SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL DIRECCION ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA INTEGRIDAD URBANISTICA.

ATENTAMENTE:



ANGEL GABRIEL ZAPTA GAVIRIA
C.C 98.631.688
T.P # 140.986

CELULAR 314 697 54 47



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

Ocho de agosto de dos mil dieciocho

26

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2018-00795-00

CONSIDERACIONES

Encuentra el Despacho que revisada la presente demanda ejecutiva hipotecaria, la misma se ajusta a los lineamientos legales y que el documento objeto de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422, por lo que el Despacho libraré el mandamiento de pago solicitado.

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, para la efectividad de la garantía real a favor de CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO y en contra de JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, por las sumas de dinero que se detallarán a continuación. Obligaciones garantizadas por medio de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 310 del 14 de febrero de 2018 de la Notaría Veintitrés de Medellín:

a) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 19 de abril de 2018 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 17 de abril de 2018.

b) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 07 de octubre de 2017 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la

Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 05 de octubre de 2017.

c) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 09 de noviembre de 2017 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 07 de noviembre de 2017.

d) Por la suma de \$16.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 03 de mayo de 2018 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 01 de mayo de 2018.

SEGUNDO: Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-421405, 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 se dispone comisionar a la AUTORIDAD COMPETENTE (según artículo 38 CGP, que tenga competencia, de acuerdo a la ubicación del mismo), a quien se le conceden amplias facultades como señalar fecha y hora para la diligencia, posesionar y reemplazar al secuestre acá designado y lo pertinente para el buen cumplimiento del encargo. Sin facultad para fijar honorarios.

Como secuestre se designa a FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ BETANCURT, quien se localiza en la CARRERA 55 NRO 45 A26 de ITAGÜÍ, teléfonos: 2774171- 2773564- 313.787.64.28, quien deberá exhibir la licencia actualizada de conformidad con el parágrafo transitorio del acuerdo PSAA-107490 del 27 de octubre de 2010 al momento de realizar la diligencia de secuestro. Comuníquesele se nombramiento.

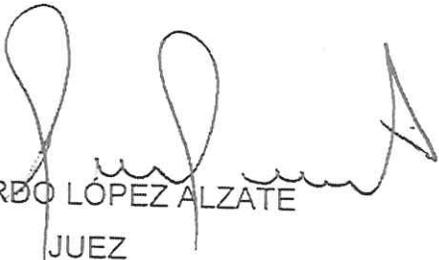
RADICADO N° 2018-00795-00

Al (a) auxiliar nombrado(a) se le fijan como honorarios provisionales la suma de \$250.000, según lo dispuesto en el artículo 37 numeral 5 decreto 1518 de 2012, 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.

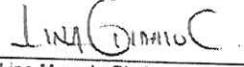
TERCERO: Se ordena notificar el presente auto a la parte demandada, conforme a lo establecido en los artículos 290 y 293 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días para cancelar el monto de la obligación o diez (10) días para proponer excepciones en bien de sus intereses, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Se reconoce personería al abogado ÁNGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA para que represente los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,


LEONARDO LÓPEZ ALZATE
JUEZ

LL

CERTIFICO	
Que este auto fue notificado por ESTADOS N°	131
fijado hoy	09 AGO 2018
en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de	a las 8:00 A.M.
Oralidad de Itagüí, Ant	
	
Lina Marcela Giraldo Cataño Secretaria	



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

Ocho de agosto de dos mil dieciocho

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2018-00795-00

CONSIDERACIONES

Encuentra el Despacho que revisada la presente demanda ejecutiva hipotecaria, la misma se ajusta a los lineamientos legales y que el documento objeto de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422, por lo que el Despacho libraré el mandamiento de pago solicitado.

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, para la efectividad de la garantía real a favor de CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO y en contra de JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, por las sumas de dinero, que se detallarán a continuación. Obligaciones garantizadas por medio de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 310 del 14 de febrero de 2018 de la Notaría Veintitrés de Medellín:

a) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 19 de abril de 2018 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 17 de abril de 2018.

b) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 07 de octubre de 2017 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la

Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 05 de octubre de 2017.

c) Por la suma de \$10.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 09 de noviembre de 2017 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 07 de noviembre de 2017.

d) Por la suma de \$16.000.000, por concepto del capital contenido en la letra de cambio aportada como base de recaudo, más los intereses moratorios causados sobre el capital, a partir del 03 de mayo de 2018 y hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. Asimismo, los intereses de plazo a la tasa del 1.7% mensual, desde el 01 de julio de 2017 hasta el 01 de mayo de 2018.

SEGUNDO: Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-421405, 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 se dispone comisionar a la AUTORIDAD COMPETENTE (según artículo 38 CGP, que tenga competencia, de acuerdo a la ubicación del mismo), a quien se le conceden amplias facultades como señalar fecha y hora para la diligencia, posesionar y reemplazar al secuestre acá designado y lo pertinente para el buen cumplimiento del encargo. Sin facultad para fijar honorarios.

Como secuestre se designa a FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ BETANCURT, quien se localiza en la CARRERA 55 NRO 45 A26 de ITAGÜÍ, teléfonos: 2774171- 2773564- 313.787.64.28, quien deberá exhibir la licencia actualizada de conformidad con el párrafo transitorio del acuerdo PSAA-107490 del 27 de octubre de 2010 al momento de realizar la diligencia de secuestro. Comuníquesele se nombramiento.

RADICADO N° 2018-00795-00

Al (a) auxiliar nombrado(a) se le fijan como honorarios provisionales la suma de \$250.000, según lo dispuesto en el artículo 37 numeral 5 decreto 1518 de 2012, 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.

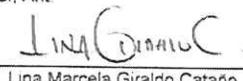
TERCERO: Se ordena notificar el presente auto a la parte demandada, conforme a lo establecido en los artículos 290 y 293 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días para cancelar el monto de la obligación o diez (10) días para proponer excepciones en bien de sus intereses, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Se reconoce personería al abogado ÁNGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA para que represente los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,


LEONARDO LÓPEZ ALZATE
JUEZ

LL

CERTIFICO	
Que este auto fue notificado por ESTADOS N°	131
fijado hoy	09 AGO 2018 a las 8:00 A.M.
en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Ant.	
	
Lina Marcela Giraldo Cataño Secretaria	

República de Colombia
Rama Judicial



Consejo Superior de la Judicatura
Sala Jurisdiccional Disciplinaria

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS**

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL
DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA
DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO No. 861722

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **98631688** y la tarjeta de abogado (a) No. **140986**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Bogotá, D.C., DADO A LOS NUEVE (9) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL

**SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD
 URBANÍSTICA
 AUTO N° 036
 ITAGÜÍ, NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2020**

Que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, mediante las facultades otorgadas por Ley comisionó al Señor Alcalde del Municipio de Itagüí para que lleve a efecto la diligencia de secuestro sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 001- 421405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la Carrera 66 B N° 36 – 95 lote # 13 manzana D del Municipio de Itagüí.

Que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí en el despacho Comisorio Nro. 023 radicado 2018-00795, se comisiono al Alcalde Municipal del Municipio de Itagüí – autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística llevar a cabo la diligencia de secuestro.

Que observado el despacho comisorio Nro. 023, radicado 2018-00795, informa el apoderado de la parte actora que no se designó auxiliar de la justicia para el caso en concreto “secuestro”, por lo que se procederá por este despacho de su designación.

Que adelantadas las etapas previas para la programación de diligencia de secuestro a realizar el día 09 de diciembre de 2020 a las 08:00 a.m., la Dirección Administrativa, Autoridad de Policía Integridad Urbanística de Itagüí nombra a **MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA**, para asistir como auxiliar de la justicia para la diligencia del día 09 de diciembre de 2020 a las 08:00 a.m. en la Carrera 66 B N° 36 – 95 lote Carrera 66 B N° 36 – 95 lote # 13 manzana D del Municipio de Itagüí.

Que conforme a lo anterior el artículo 48 del Código General de Proceso numerales 1 y 5 establecen:

“ARTÍCULO 48. DESIGNACION. Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:

1. La de los secuestres, partidores, liquidadores, síndicos, intérpretes y traductores, se hará por el magistrado sustanciador o por el juez del conocimiento, de la lista oficial de auxiliares de la justicia. La designación será rotatoria, de manera que la misma persona no pueda ser nombrada por segunda vez sino cuando se haya agotado la lista. El secuestre será designado en forma uninominal por el juez de conocimiento, y el comisionado solo podrá relevarlo por las razones señaladas en este artículo. Solo podrán ser designados como secuestres las personas naturales o jurídicas que hayan obtenido licencia con arreglo a la reglamentación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, la cual deberá establecer las condiciones para su renovación. La licencia se concederá a quienes previamente hayan acreditado su idoneidad y hayan garantizado el cumplimiento de sus deberes y la indemnización de los perjuicios que llegaren a ocasionar por la indebida administración de los bienes a su cargo, mediante las garantías que determine la reglamentación que expida el Consejo Superior de la Judicatura.

5. Las listas de auxiliares de la justicia serán obligatorias para magistrados, jueces y autoridades de policía. Cuando en la lista oficial del respectivo distrito no existiere el auxiliar requerido, podrá designarse de la lista de un distrito cercano”.

Que conforme a lo anterior, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: Designar como secuestre a **MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA**, identificada con C.C. N° 42.796.209, quien se localiza en la Carrera 51 N° 52-19 Ofi. 206 Edi. Chattanooga y en el teléfono 312 750 23 28, en diligencia de secuestro a realizar el 09 de diciembre a las 08:00 a.m., del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001- 421405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la Carrera 66 B N° 36 – 95 lote Carrera 66 B N° 36 – 95 lote # 13 manzana D. del Municipio de Itagüí.

SEGUNDO: No se fijan honorarios provisionales al Secuestre conforme al Despacho Comisorio Nro. 023 radicado 2018-00795 emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí

TERCERO: Por la parte interesada deberá hacerse las notificaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
P.E. ABOGADA
DA Autoridad Especial de Policía e Integridad Urbanística



Proyecto. **JUAN OTÁLVARO VILLA**,
Técnico Administrativo
DA Autoridad Especial de Policía e Integridad Urbanística.



ed 42796209.

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: Gloria Patricia Giraldo Campo <Gloria.Giraldo@itagui.gov.co>
Enviado el: miércoles, 2 de diciembre de 2020 11:28
Para: 'Angel Zapata Gaviria'
Asunto: RE: Citación notificación diligencia de secuestro de inmueble 21 de octubre 2 p.m.

Doctor Angel Zapata

Acuso recibo de la información, le solicito gentilmente informar al secuestro designado por el juzgado a través de telegrama o por correo, es importante aclararle al auxiliar de la justicia que debe acreditar su licencia vigente para actuar como secuestro.

Favor informarnos y allegar los oficios correspondientes en el cual informe la designación y la respuesta del auxiliar

Muchas gracias

Gloria Giraldo

De: Angel Zapata Gaviria [mailto:angelgz7@hotmail.com]
Enviado el: miércoles, 2 de diciembre de 2020 10:45
Para: Gloria Patricia Giraldo Campo <Gloria.Giraldo@itagui.gov.co>
Asunto: RE: Citación notificación diligencia de secuestro de inmueble 21 de octubre 2 p.m.

Buenos días doctora,

Adjunto al presente mensaje le envío copia del auto interlocutorio, y le manifiesto que en el auto interlocutorio el despacho comitente si nombro secuestro

Enviado desde Correo para Windows 10

De: Gloria Patricia Giraldo Campo
Enviado: martes, 1 de diciembre de 2020 2:49 p. m.
Para: 'Angel Zapata Gaviria'
Asunto: RE: Citación notificación diligencia de secuestro de inmueble 21 de octubre 2 p.m.

Doctor Angel Gabriel Zapata Gaviria

Respetuosos saludo

Le solicito gentilmente aportar a través de este medio el auto interlocutorio del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí en el que ordenó despacho comisorio nro. 023/2018/00795 para diligencia de secuestro.

Visualizado los anexos no allega el auto interlocutorio

Mil gracias

Gloria Giraldo

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

Itagüí, 27 de octubre de 2020

Oficio N° 1020

Doctor
ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
T.P. 140.986 del C.S.de la J.
Carrera 52 N° 44 – 04 Oficina 507 Edi. Cisneros de Medellín
angelgz7@hotmail.com

Asunto: Citación Notificación diligencia de SECUESTRO SOBRE DERECHOS DE INMUEBLE

A la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística, fue remitido el despacho comisorio N° 023/2018/00795, expedido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de Itagüí, por medio del cual se comisiona a este despacho para realizar diligencia de **SECUESTRO SOBRE DERECHOS DE INMUEBLE**, ubicado en Carrera 66 B N° 36 – 95 lote 13 manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio en este municipio.

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, Decreto 661 de 2020 y demás normas concordantes; requerimos su comparecencia ante éste despacho, ubicado en la **Carrera 50 N° 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 arriba señalada

Es necesario precisar que dicha diligencia se llevará a cabo el día 09 de diciembre de 2020 a las 08:00 a.m.

Atentamente,



Juan Otalvaro Villa
Técnico Administrativo.
Dirección Administrativa,
Autoridad Especial de Policía,
Integridad Urbanística

Notificado.

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

Itagüí, 27 de octubre de 2020

Oficio N° 1020

Doctor
ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
T.P. 140.986 del C.S.de la J.
Carrera 52 N° 44 – 04 Oficina 507 Edi. Cisneros de Medellín
angelgz7@hotmail.com

Asunto: Citación Notificación diligencia de SECUESTRO SOBRE DERECHOS DE INMUEBLE

A la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística, fue remitido el despacho comisorio N° 023/2018/00795, expedido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de Itagüí, por medio del cual se comisiona a este despacho para realizar diligencia de **SECUESTRO SOBRE DERECHOS DE INMUEBLE**, ubicado en Carrera 66 B N° 36 – 95 lote 13 manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio en este municipio.

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, Decreto 661 de 2020 y demás normas concordantes; requerimos su comparecencia ante éste despacho, ubicado en la **Carrera 50 N° 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 arriba señalada

Es necesario precisar que dicha diligencia se llevará a cabo el día 09 de diciembre de 2020 a las 08:00 a.m.

Atentamente,



Juan Ojalvaro Villa
Técnico Administrativo,
Dirección Administrativa,
Autoridad Especial de Policía,
Integridad Urbanística

Notificado.

Gloria Patricia Giraldo Campo

Nombre Secuestro

De: Angel Zapata Gaviria <angelgz7@hotmail.com>
Enviado el: martes, 10 de noviembre de 2020 10:37
Para: Gloria Patricia Giraldo Campo
Asunto: RE: Citación notificación diligencia de secuestro de derechos sobre un inmueble programada día 9 de diciembre de 2020 a las 8 a.m.

Doctora
Gloria Patricia Giraldo Campo
E.S.D.

Buenos días doctora,

Me permito informar que el despacho comitente no asigno auxiliar de la justicia para fungir como secuestro y por tanto le solicito, respetuosamente designar uno para que nos colabore el día de la diligencia.

Muchas gracias por su amable colaboración,

Atte.,

ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
ABOGADO

Enviado desde Correo para Windows 10

De: Gloria Patricia Giraldo Campo
Enviado: martes, 10 de noviembre de 2020 10:21 a. m.
Para: 'Angel Zapata Gaviria'
Asunto: Citación notificación diligencia de secuestro de derechos sobre un inmueble programada día 9 de diciembre de 2020 a las 8 a.m.

Doctor
Ángel Zapata Gaviria

Respetuoso saludo,

Dando respuesta a su solicitud me permito informarle que conforme a la programación de las diligencias de Despachos Comisorios, se programó para el 09 de diciembre de 2020 a las 8:00 a.m., consistente en secuestro sobre el derecho del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-421405, ubicado en la carrera 66 B nro. 36-95, lote 13, manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio del Municipio de Itagüí.

Favor informar a este Despacho si el Juzgado comitente designó secuestro, en caso de ser afirmativo deberá enviarle comunicación y/o telegrama informándolo de su designación, en caso de no ser así, informar previamente a este despacho con el propósito de proceder a su designación.

Atentamente,

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO

Profesional Especializada

Dirección Administrativa de Autoridad Especial de Policía e,
Integridad Urbanística

Teléfono: 3729271



Alcaldía de
Itagüí

Secretaría
de Gobierno

De: Angel Zapata Gaviria [mailto:angelgz7@hotmail.com]

Enviado el: lunes, 9 de noviembre de 2020 16:04

Para: Gloria.Giraldo@itagui.gov.co

Asunto: solicitud de fecha de audiencia

Doctora

Gloria Patricia Giraldo

E.S.D.

Despacho Comisorio nro:

023/2018/00795

Juzgado:

Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí

Matricula inmobiliaria:

001-421405

Dirección:

Carrera B nro. 36-95, lote nro. 13 manzana D, primera planta Urbanización Villas de
San Antonio del Municipio de Itagüí.

Cordial saludo,

Le escribo en el día de hoy, para solicitarle de manera respetuosa, la fijación de la diligencia de secuestro, toda vez que la diligencia estaba programada para el día 21 de octubre de 2020 y esta no se pudo realizar por causas ajenas a su despacho, la cual, su despacho amablemente me indico que se fijaría para el mes de diciembre de 2020.

Me permito, igualmente, informar que el despacho comitente no asigno auxiliar de la justicia para fungir como secuestre y por tanto le solicito nombrar uno de la lista de auxiliares de la justicia.

Atentamente,

ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA

ABOGADO PARTE DEMANDANTE

ACUSAR RECIBIDO

Enviado desde Correo para Windows 10

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: Angel Zapata Gaviria <angelgz7@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 9 de noviembre de 2020 16:04
Para: Gloria.Giraldo@itagui.gov.co
Asunto: solicitud de fecha de audiencia

Doctora
Gloria Patricia Giraldo
E.S.D.

Despacho Comisorio nro: 023/2018/00795
Juzgado: Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí
Matricula inmobiliaria: 001-421405
Dirección: Carrera B nro. 36-95, lote nro. 13 manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio del Municipio de Itagüí.

Cordial saludo,

Le escribo en el día de hoy, para solicitarle de manera respetuosa, la fijación de la diligencia de secuestro, toda vez que la diligencia estaba programada para el día 21 de octubre de 2020 y esta no se pudo realizar por causas ajenas a su despacho, la cual, su despacho amablemente me indico que se fijaría para el mes de diciembre de 2020.

Me permito, igualmente, informar que el despacho comitente no asigno auxiliar de la justicia para fungir como secuestre y por tanto le solicito nombrar uno de la lista de auxiliares de la justicia.

Atentamente,

ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA
ABOGADO PARTE DEMANDANTE

ACUSAR RECIBIDO

Enviado desde Correo para Windows 10

9 Dic/2020
8am

Juan...



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

19050913122730
R/ENTRADA: 2019-05-09 10:42:44
REM: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD ITAGUI
DES: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA, INTEGRIDAD URBANISTICA
FOLIOS: 1
ANEXOS: SIN ANEXOS
Alcaldía de Itagüí

DESPACHO NRO. 023/2018/00795

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

AL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGUI – AUTORIDAD COMPETENTE

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real, instaurado por CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO con C.C. 21.823.427 en contra de JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO con C.C. 8.407.172, se comisionó a usted a fin de que lleve a efecto la diligencia de secuestro sobre el derecho que del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 001-421405 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 66b No. 36-95 Lote #13 Manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio del municipio de Itagüí, posee el demandado citado.

Se anexa copia del auto que ordenó la comisión y de los linderos. Actúa como apoderado de la parte demandante el abogado ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA con T.P. 140.986 del C. S. de la J., quien se localiza en la Carrera 52 No. 44-04 oficina 507 Edificio Cisneros de Medellín, email: angelgz7@hotmail.com

Librado en Itagüí, (Antioquia) el 12 de marzo de 2019.

Lina Marcela Giraldo Castaño
LINA MARCELA GIRALDO CASTAÑO
Secretaria



AMUNEPAVA

*09/12/2020
08:00 a.m.*

compartido 233/2020



Secretaría de
Gobierno
D.A.A.E.P.

Integración Urbanística

ALCALDIA DE ITAGUI

Fecha: 10-05-2019

Hora: 10:00

Lugar: Estadio

Retirograma, Diciembre 2020.
Nombrar a Secuestro



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

DESPACHO NRO. 023/2018/00795

19050913122730
RENTADA: 2019-04-09 10:42:44
RE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD ITAGUI
DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA
AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA
INTEGRIDAD URBANISTICA
FOLIOS: 3
Anexo de Itagui ANEXOS SIN ANEXOS

Enviar
Memor
abarcando
Apoderado
y secuestro

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

AL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGUI – AUTORIDAD COMPETENTE

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real, instaurado por CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO con C.C. 21.823.427 en contra de JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO con C.C. 8.407.172, se comisionó a usted a fin de que lleve a efecto la diligencia de secuestro sobre el derecho que del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-421405 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 66b No. 36-95 Lote #13 Manzana D, primera planta Urbanización Villas de San Antonio del municipio de Itagüí, posee el demandado citado.

Se anexa copia del auto que ordenó la comisión y de los linderos. Actúa como apoderado de la parte demandante el abogado ANGEL GABRIEL ZAPATA GAVIRIA con T.P. 140.986 del C. S. de la J., quien se localiza en la Carrera 52 No. 44-04 oficina 507 Edificio Cisneros de Medellín, email: angelgz7@hotmail.com

Librado en Itagüí, (Antioquia) el 12 de marzo de 2019.

LINA MARCELA G. GATANO
LINA MARCELA GIRALDO GATANO
Secretaria



que la separa de la casa número 36-101; por el sur, con muro que la separa de la casa número 36-89; por el oriente, con muro común que forma la fachada exterior de la edificación, frente a la carrera 66B; por el occidente, con solar de la edificación; por abajo, con la losa que le sirve de piso; por arriba, con la losa que la separa de la segunda planta. Tiene un área aproximada de (39.60) metros cuadrados y una altura libre de (2.20) metros. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-421405. -----

SEGUNDO. Que al hacer dichas escritura por error involuntario se anotó mal el nombre del compareciente JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, con el nombre de JORGE E. MONSALVE URREGO, de igual manera quedó inscrito en el certificado de libertad folio 001-421405. -----

TERCERO: Por lo tanto el compareciente por medio de esta escritura aclara la citada escritura (1.710) del veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1.987), de la Notaría Doce de Medellín, en el sentido de indicar que su nombre correcto es JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, tal y como consta en copia de su cédula de ciudadanía que se protocoliza con esta escritura y no como figura en el título de adquisición y certificado de libertad o sea como JORGE E. MONSALVE URREGO. -----

CUARTO: Se solicita al correspondiente Registrador de Instrumento Público, tomar nota de la presente aclaración, en la matrículas inmobiliaria. 001-421405. -----

QUINTO: En todo lo demás continúa vigente la escritura que se aclara. -----

2. ACTO HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA.

Compareció nuevamente. JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, quien dijo ser mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.407.172 expedida en Bello Antioquia, con domicilio y residencia en el municipio de Itagüí -Antioquia, de tránsito por la ciudad de Medellín, de nacionalidad colombiano, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó: -----

PRIMERO: Que constituye HIPOTECA GLOBAL o ABIERTA en PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA, a favor de la señora CLARA CECILIA POSADA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Esta tiene costo para el usuario

gravamen, como censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y demás condiciones resolutorias, a excepción de las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal del que se habló. -----

CUARTO: Que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye, quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades, presentes y futuras, de los inmuebles dados en garantía, al igual que todos los accesorios que se reputan como inmuebles.

QUINTO: Que esta garantía cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que adeude el compareciente o llegare a adeudarle en el futuro y, en general, todas las obligaciones que adquiriera para con su acreedora, señora **CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO**, que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título-valor, con o sin garantía específica, y, en general, sumas de dinero a su cargo que se haya otorgado o se otorgue en el futuro. -----

SEXTO: Que esta hipoteca cubre, respalda y garantiza el plazo de las obligaciones de que trata el punto anterior hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, por concepto de capital, intereses, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, honorarios de abogado, etc., y, por tanto, se extiende sobre las obligaciones originales, sus prórrogas, renovaciones y ampliaciones futuras, ya que es voluntad de los exponentes otorgantes respaldar y garantizar el pago de las obligaciones a que se ha hecho referencia anteriormente, más los intereses de término y de mora que resultaren de cualquier cuantía y, en general, todos los accesorios de las deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario de que da cuenta esta escritura pública. -----

SÉPTIMO: Que para que la acreedora pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, le basta con presentar, judicialmente, una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exija la ley y de aquellos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar. -----

OCTAVO: Que esta escritura y la garantía real hipotecaria en ella contenida, tendrá vigencia mientras exista sin cancelar, cualquier deuda u obligación a cargo del deudor y en favor de la acreedora, cualesquiera que sean las causas, las fechas y las

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



República de Colombia



Ca200540302

Aa046343441



MINISTERIO DE ECONOMÍA

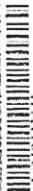
2017-05-28 10:05:40 AM

procedencias de esas deudas u obligaciones, no obstante hayan habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las que estarán garantizadas por medio de este instrumento escriturario, siempre que el gravamen hipotecario que por ella se constituye esté sin cancelar; al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicará, en manera alguna, cancelación, pago, extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo del deudor y en favor de la acreedora. -----

NOVENO: ACELERACIÓN DEL PLAZO. Queda plenamente autorizado la acreedora por el deudor para dar por vencido el plazo, en cualesquiera de los siguientes eventos: a) Si se violare por el deudor algunas de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en el territorio nacional; b) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava; c) Si el deudor incurriere en mora en el pago de cualesquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por ella, en favor de la acreedora, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario abierto en primer grado, materia de esta escritura; d) Si se presentare alguno o algunos de los eventos que genere, de acuerdo con los documentos en que ellas consten, la exigibilidad de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con el gravamen o garantía que por esta escritura se constituye; e) Si se enajenare, ya sea en forma total o parcial, el inmueble materia de esta garantía, sin la previa autorización escrita de la acreedora. -

DECIMO: Es entendido que el exponente deudor, desde ahora, admite y acepta cualquier cesión o traspaso que la acreedora hiciere de este instrumento y/o de la garantía real hipotecaria en el mismo contenida, ya sea una persona natural o jurídica, renunciando, desde ahora, a favor de su acreedor, a todos los derechos que por ley, decreto o resolución, se consagren a su favor y que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta escritura, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas. -----

DECIMO PRIMERO. PODER: Que en caso de pérdida o de destrucción de la primera copia para exigir mérito Ejecutivo, el compareciente, mediante este mismo papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



28/05/2017 10:05:40 AM



1381231801741081

31/05/2017

1002554410302

31/05/2017

1002554410302

instrumento, confiere PODER ESPECIAL hasta la cancelación total del crédito a CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO, para solicitar a la Señora Notaria, para que se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. -----

Cláusula adicional: Con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente escritura se protocoliza una carta dirigida a la señora Notaria Veintitrés del Circulo de Medellín, firmada por la acreedora, donde consta que el valor inicial del crédito es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) moneda legal colombiana. -----

En este estado comparece CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO, de las condiciones civiles conocidas, quien obra en este acto en su propio nombre y manifiesta: Que acepta la presente escritura y, en especial, la Hipoteca abierta de PRIMER GRADO en su favor constituida, por encontrarla a su entera satisfacción. --

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996.) Advertidos del contenido del Artículo 6º. De la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, e indagado expresamente al respecto, el deudor JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO, manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente; y que el inmueble sobre el cual se constituye la hipoteca NO está afectado a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres aparecen así: JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO C.C. 8.407.172, CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO C.C. 21.823.427. -----

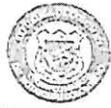
Derechos de Protocolo \$ 140.305 -----

Hojas copias de escritura \$ 50.400. -----

IVA 19% \$ 36.861 -----

Recaudo Superintendencia Notariado y Registro \$8.800. -----

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



República de Colombia



Ca260540377

Aa048343442



SECRETARÍA DE GESTIÓN DE RENTAS

Por medio de esta escritura pública se otorga y Declara la existencia de



Recaudo Fondo Nacional Notariado \$8.800. -----
 Resolución 0858 del 31 de enero de 2.018.-----
Comprobantes Fiscales: Se aportaron para protocolizar con la presente escritura paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado, y paz y salvo de valorización números 24349, 33851, consecutivo -78620, a nombre de **JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.407.172 expedidos por la Subsecretaría de Gestión de Rentas del municipio de Itagüí, el día 09 de febrero de 2018, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2018, avalúo total del inmueble \$29.985.848. -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno dentro del término legal para ello, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por **NO OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que **UN ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

NOTA 1. La Notaría les informa a los otorgantes: -----
 Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (art. 9 Decreto ley 960 de 1970). -----

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: -----
 1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellidos (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse por el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



23/05/2017 10:09:55 AM
 31/10/2017
 1941231414108E
 1941231414108E
 31/10/2017
 1941231414108E

esta escritura con trámites ilegales. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE DERECHO. -----

Se extendió en las hojas de papel competente números: Aa. 048343439, 048343440, 048343441, 048343442. -----

JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO

C.C. 8.407.172

Actividad Económica. COMERCIAL

Dirección. CA 66 H 36 C 3

Teléfono. 513 96 71

Clara Cecilia Posada?

CLARA CECILIA POSADA CASTAÑO

C.C. 21.823.427

Actividad Económica. PENSIONADA

Dirección. CALLE 65 # 31-28

Teléfono. 504 46 46



Amanda Henao
AMANDA DE JESUS HENAO RODRIGUEZ
NOTARIA VEINTITRÉS DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

Marta Sánchez

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

NOVENO NOTARIOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN
A 310 14 10 2008
Cecilia Posada Castano
2008



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 001-421405

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 08:51:05 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 001 MEDELLIN ZONA SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
FECHA APERTURA: 08-04-1986 RADICACION: 86-19655 CON: DOCUMENTO DE: 08-04-1986
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA # 1373 DEL 20 DE MARZO DE 1.986, DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN. ANOTACION 003. AREA 39.60 M2.

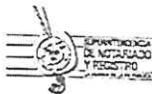
COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIERON "ACRECER LTDA", ECHAVARRIA CANO Y CIA. E. EN C., VILLACE LTDA., JORGE ENRIQUE ARANGO E., Y CARMEN SOFIA SILVA P., LOS INMUEBLES OBJETO DE RELOTEO Y A LA VEZ CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: LAS EDIFICACIONES POR HABERLAS CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION ASI: A) POR ESCRITURA NRO. 4.022, DE 23 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0392510. LA SOCIEDAD "CAMILO ALBERTO MEJIA Y CIA. LTDA.", VENDIO LA TOTALIDAD DE UN INMUEBLE MAYOR, A ACRECER LTDA. (10%), ECHAVARRIA CANO Y CIA. S. EN C. (50%), VILLACE LTDA. (20%) JORGE ENRIQUE ARANGO E. (10%) Y A CARMEN SOFIA SILVA P. (10%). B) POSTERIORMENTE, POR MISMO A/O, LOS COMUNEROS CITADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR FORMULARON DECLARACIONES SOBRE LOTE, EN CUATRO MANZANAS, QUE SON A. B., C. Y D., FORMANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 001-0414395. A LA 001-0414398., DE LAS CUALES LAS MANZANAS B.C. Y D., SON AHORA OBJETO DE NUEVO RELOTEO EN 42 LOTES., SOBRE CADA UNO DE LOS CUALES SE CONSTRUYO UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS O PISOS. 2- LO ADQUIRIDO CAMILO ALBERTO MEJIA Y CIA. LTDA., POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (PARTICION), CON LA SOCIEDAD FABRICA DE AUTOPARTES Y REPUESTOS LTDA., SEGUN LA ESCRITURA NRO. 3.084, DE 28 DE JUNIO DE 1.985, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0392510. 3- ADQUIRIERON FABRICA DE AUTOMOTORES DE AUTOPARTES Y REPUESTOS LTDA. Y CAMILO ALBERTO MEJIA Y CIA. LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE Y A LA VEZ PARTICION, EN CUATRO PORCIONES O LOTES ASI: A) TRES LOTES, POR COMPRA MARIA GARCES ESCOBAR Y CORINA O MERCEDES GARCES ESCOBAR, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 2.670, DE 25 DE JUNIO DE 1.979, DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NROS: 001-0165756, 001-0211112, Y 001-0181699. B) OTRO LOTE, POR COMPRA AMPARO GARCES ESCOBAR DE GONZALEZ Y MARIA GABRIELA ESCOBAR VDA. DE GARCES, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 1.566, DEL 18 DE ABRIL DE 1.980, DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0203218. 4- ADQUIRIERON AMPARO GARCES ESCOBAR DE GONZALEZ Y MARIA GABRIELA ESCOBAR VDA. DE GARCES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALO GARCES ESCOBAR, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE QUINCHIA (CALDAS), EL 11 DE FEBRERO DE 1.980, Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HUELAS RESPECTIVAS, EL 18 DE MARZO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0203218. 5- ADQUIRIERON MARIA GARCES ESCOBAR, CORINA O MERCEDES GARCES Y EL CAUSANTE GONZALO GARCES ESCOBAR, SUS RESPECTIVOS LOTES, POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/Os QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1.944, 1.953 Y 1.954.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 66 B 36-95 ...LOTE # 13 MANZANA D; PRIMERA PLANTA URBANIZACION VILLAS DE SAÑ ANTONIO

MATICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
421332



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

Nro Matricula: 001-421405

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 08:51:05 a.m

Página 3

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 última pagina

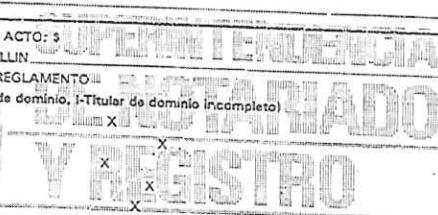
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-09-1985 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 4022 del: 23-08-1985 NOTARIA 12 de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ACRECER LTDA. X
 DE: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C. X X
 DE: VILLACE LTDA. X X
 DE: ARANGO E. JORGE ENRIQUE X X
 DE: SILVA P. CARMEN SOFIA X
 A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-09-1985 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 4022 del: 23-08-1985 NOTARIA 12 de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION MAYOR EXTENSION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ACRECER LTDA. X
 DE: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C. X X
 DE: VILLACE LTDA. X X
 DE: ARANGO E. JORGE ENRIQUE X X
 DE: SILVA P. CARMEN SOFIA X
 A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 02-04-1986 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 1373 del: 20-03-1986 NOTARIA 12 de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTADA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ACRECER LTDA. X
 DE: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C. X X
 DE: VILLACE LTDA. X X
 DE: ARANGO E. JORGE ENRIQUE X X
 DE: SILVA P. CARMEN SOFIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-05-1986 Radicacion: 86-34189 VALOR ACTO: \$
 Documento: RESOLUCION 2680 del: 05-05-1986 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA X
 A: ACRECER LTDA. X X
 A: ECHAVARRIA CANO Y CIA S EN C. X X
 A: VILLACE LTDA. X X
 A: ARANGO JORGE ENRIQUE X X
 A: SILVA P. CARMEN SOFIA X

ANOTACION: Nro 5



105

ZONA SUR

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y REGISTRO

Página 3

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

Nro Matricula: 001-421405

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 08:51:05 a.m

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 pagina

Fecha: 13-04-1987 Radicacion: 87-26538 VALOR ACTO: \$ 1,400,000.00

Documento: ESCRITURA 1710 del: 24-03-1987 NOTARIA 12 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACRECER LTDA.

DE: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C.

DE: VILLACE LTDA.

DE: ARANGO JORGE ENRIQUE

DE: SILVA CARMEN SOFIA

A: MONSALVE URREGO JORGE E.

8407172 X

A: MONSALVE URREGO RAUL

70518385 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-04-1987 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1710 del: 24-03-1987 NOTARIA 12 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: ACRECER LTDA.

DE: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C.

DE: VILLACE LTDA.

DE: ARANGO JORGE ENRIQUE

DE: SILVA CARMEN SOFIA

A: MONSALVE URREGO RAUL

A: MONSALVE URREGO JORGE E.

X

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-04-1987 Radicacion: 87-26538 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1710 del: 24-03-1987 NOTARIA 12 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: MONSALVE URREGO RAUL

DE: MONSALVE URREGO JORGE E.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA - CONAVI

X

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-04-1987 Radicacion: 0 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1710 del: 24-03-1987 NOTARIA 12 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION

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

DE: MONSALVE URREGO RAUL

DE: MONSALVE URREGO JORGE E.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA - CONAVI

X

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 08-01-1988 Radicacion: 88-712 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7896 del: 21-12-1987 NOTARIA 12 de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No. 1, 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION



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

Nro Matricula: 001-421405

Página 4

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 08:51:05 a.m

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 pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI

- A: ACRECER LTDA.
- A: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C.
- A: VILLACE LTDA.
- A: ARANGO E. JORGE ENRIQUE
- A: SILVA P. CARMEN SOFIA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 23-01-1989 Radicacion: 89-2677 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 962 del: 12-12-1988 NOTARIA 12 de MEDELLIN
ESPECIFICACION: 999 CORRECCION ANOT.009, EN CUANTO QUE EL NUMERO DE LA ESCRITURA POR LA CUAL SE CANCELO LA
HIPOTECA ES EL # 7595 DE 21-12-88.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI

- A: ACRECER LTDA.
- A: ECHAVARRIA CANO Y CIA S. EN C.
- A: VILLACE LTDA.
- A: ARANGO E. JORGE ENRIQUE
- A: SILVA P. CARMEN SOFIA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 27-06-2001 Radicacion: 2001-32287 VALOR ACTO: \$ 1,110,000.00
Documento: ESCRITURA 2976 del: 12-06-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

Se cancela la anotación No. 7.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CONAVI BANCO COMERCIAL S.A. (ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

- A: MONSALVE URREGO RAUL X
- A: MONSALVE URREGO JORGE E. X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 27-06-2001 Radicacion: 2001-32287 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2976 del: 12-06-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

Se cancela la anotación No. 8.

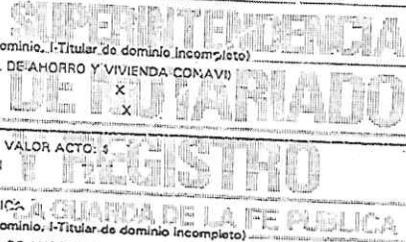
ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA A GUARDA DE LA FE PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CONAVI BANCO COMERCIAL S.A. (ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

- A: MONSALVE URREGO RAUL X
- A: MONSALVE URREGO JORGE E. X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 22-02-2018 Radicacion: 2018-13908 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 143 del: 16-02-2018 JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTO DOMINGO
SAVIO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -POR SUMAS DE DINERO (RADICADO 2018-00070-00) (MEDIDA CAUTELAR)

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



1-421405
ELIN ZONA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 001-421405

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 08:51:05 a.m

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 pagina

DE: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. -SUBROGATARIO DE DERECHOS DE LA PALMA INMOBILIARIA
...NIT.860.002.180-7
A: MONSALVE URREGO JORGE ENRIQUE ...C.C.8.407.172 (Y/OTROS) X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 24-04-2018 Radicacion: 2018-31021 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 423 del: 23-04-2018 JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTO DOMINGO
SAVIO de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No. 13.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A SUBROGATARIO DE LOS DERECHOS DE LA PALMA INMOBILIARIA
A: MONSALVE URREGO JORGE E. 8407172
A: CENTRO DE REHABILITACION INTEGRAL CERIN S.A.S

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-04-2018 Radicacion: 2018-31023 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 310 del: 14-02-2018 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN
ESPECIFICACION: 0801 ACLARACION LA ESCRITURA 1710 DE 24/03/1987 NOTARIA 12 DE MEDELLIN EN CUANTO A CITAR
CORRECTAMENTE EL NOMBRE DE EL SEÑOR: JORGE ENRIQUE MONSALVE URREGO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MONSALVE URREGO JORGE E. 8407172

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 24-04-2018 Radicacion: 2018-31023 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 310 del: 14-02-2018 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EL VALOR DE LA HIPOTECA ES \$2.000.000 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MONSALVE URREGO JORGE ENRIQUE CEDULA.8.407.172 X
A: POSADA CASTAÑO CLARA CECILIA 21823427

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

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

DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 001-421405

Página: 8

Impreso el 10/08/2018 a las 08:01:40 a.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El registrador debe certificar al expedir este certificado que el inmueble se encuentra inscrito en el registro de los documentos
CALLE 100 CALLES, BOGOTÁ DE CALLES
TURNO: 2018-206686

FECHA: 10-08-2018

REGISTRADOR PÚBLICO ALTA AL CALLE 100 SUR

SE
DE
LA
Y
LA FE PÚBLICA



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ

CIRCULAR Nro. 2021 – 5

Itagüí: Febrero 12 de 2021.
De: Juez Coordinadora
Para: Jueces y Servidores Judiciales del Municipio de Itagüí
Asunto: Instructivo remates

Cordial saludo,

En cumplimiento de la Circular DESAJMEC20-40 del 19 de noviembre de 2020, y hasta tanto se habiliten los medios electrónicos, las diligencias de remate que realizan los despachos judiciales de cualquier especialidad, deben ser apoyadas por el Centro de Servicios Administrativos. A continuación, se pone en conocimiento el procedimiento para la realización de estas diligencias:

1. A más tardar el 20 de cada mes, el Juzgado informará al Centro de Servicios Administrativos el cronograma o agenda de diligencias de remates del mes siguiente, con el fin de organizar y establecer los términos para la recepción oportuna de los sobres en cada caso. De corresponder esta fecha (día 20) a fin de semana o festivo, se hará a más tardar el día hábil siguiente.
2. El sexto día hábil antes de la fecha de la diligencia de remate, el Despacho entregará el respectivo expediente físico al Centro de Servicios, para que repose allí por cinco (5) días y estar disponible para la consulta del usuario, coincidiendo este periodo con el término establecido en el artículo 451 del CGP. El proceso será luego retirado por un empleado del Juzgado a última hora del quinto día del artículo citado.

Carrera 52 No.51 -40 Torre A, Primer Piso, Edificio CAMI Itagüí
Telefax 373 24 42, 371 04 50

Código: F-ITA-G-01 Versión. 02



No. SC 5780



No. GP 059



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ

3. Tratándose de los expedientes digitales o virtuales y el segmento digital de los procesos híbridos, será el Juzgado el encargado de poner a disposición de los usuarios la consulta digital del mismo, como micrositio dispuesto para cada Juzgado en la página web de la Rama Judicial, o mediante los mecanismos que determine y considere pertinentes para ello.
4. El usuario que tenga interés en la revisión del proceso físico, para acercarse al Centro de Servicios deberá cumplir con las normas de bioseguridad definidas y haber pasado por control de la Vigía de la Salud.
5. Antes y después del periodo señalado, esto es los cinco (5) días de que trata el artículo 451 del CGP, la consulta del proceso por parte de los usuarios estará a cargo de cada Juzgado.
6. En el Centro de Servicios Administrativos, durante los cinco (5) días anteriores a la diligencia de remate, según el término estipulado en el artículo 451 del Código General del Proceso (CGP), se recibirán los sobres con las posturas, a cada una se les pondrá reloj fechador, se numerarán, se relacionarán en un cuadro en Excel, se registrarán en el Sistema Siglo XXI y se custodiarán, para lo cual se contará con una urna. La recepción de los sobres estará a cargo del Empleado Judicial que en el Centro de Servicios tenga asignada la función de recibir el correo físico.
7. Si eventualmente se recibiera una postura por correo certificado, que por falta de identificación sea abierta, el Empleado del Centro de Servicios dejará constancia de lo sucedido e igualmente realizará todo el trámite de registro definido en el numeral anterior.
8. El día de la diligencia de remate, 59 minutos después de la hora de inicio de la audiencia, el Servidor Judicial del Centro de Servicios, encargado de recepción de las posturas, entregará en el Juzgado la urna con los sobres recibidos, excepto para el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples que cuenta con un cargo

Carrera 52 No.51 -40 Torre A, Primer Piso, Edificio CAMI Itagüí
Teléfax 373 24 42, 371 04 50

Código: F-ITA-G-01 Versión. 02



No. SC 5780



No. GP 059



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ

de citador, deberá ser éste empleado o el que designe el titular del juzgado, quien se acerque al Centro de Servicios Administrativos a reclamar la urna con las posturas recibidas.

El empleado del Centro del Servicios entregará al Juzgado además de la urna con los sobres, un impresión en original y copia del registro de ingresos en Excel, para que quede constancia de entrega en el Despacho.

9. El Juzgado en el auto que fije la fecha de la audiencia de remate, deberá socializar con los usuarios el protocolo acá definido. También se recomienda el uso del micrositio dispuesto para cada Juzgado en la página web de la Rama Judicial.

Cualquier duda o aporte respecto al procedimiento establecido, estamos prestos a escuchar y hacer los análisis del caso.

Atentamente,


CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
Juez Coordinadora