Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ···

RV: RDO: 002-2020-00482: CONTESTACIÓN DEMANDA: FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.

revisado

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui
Mar 18/05/2021 8:36
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

Galeano L EM-002-2021-004...
564 KB

Buenos días reenvío memorial radicado 2020-00482, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

De: Edgar Carmona C <carmonaced083@gmail.com>
Enviado: lunes, 17 de mayo de 2021 15:03
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RDO: 002-2020-00482: CONTESTACIÓN DEMANDA: FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.

Buenos días. Cordial y respetuoso saludo.

Responder | Reenviar

ASESORÍAS JURÍDICAS Y CONTABLES.
EDGAR DARÍO CARMONA CORREA.

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ, ANTIOQUIA.
E. S. D.

RADICADO:	**053604003-002-2020-00482-00.**
REFERENCIA:	VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE:	ERICA MILENA PENAGOS GALEANO.
DEMANDADOS:	FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y OTROS.
ASUNTO:	PODER.

FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudanía Nro.42.753.588, vecina de esta municipalidad, actuando en causa y nombre propios, muy comedidamente, manifiesto:

1. Que por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente, al (los) **Doctor (es) EDGAR DARÍO CARMONA CORREA,** mayor, identificado con cédula de ciudadanía Nro.70.132.863, portador de la Tarjeta Profesional Nro.169.613 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en mi nombre y en calidad de parte demandada, asuma mi representación judicial en el proceso de la referencia.

Son facultades del apoderado las de recibir a mi nombre, interponer recursos, notificarse de la demanda y otras providencias, transigir, sustituir, reasumir, conciliar en proceso y extraproceso, solicitar pruebas, contradecirlas, y de todas las necesarias para la cabal representación de mis derechos.

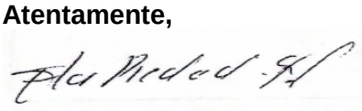
2. De acuerdo a lo prescrito en el Decreto No806/2020, nos permitimos informar las siguientes:

DIRECCIONES Y CUENTAS ELECTRÓNICAS.

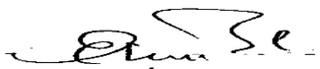
FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ: Celular 301607172, E-mail: florecitalopez1957@gmail.com

EDGAR DARÍO CARMONA CORREA: Celular 3152429048, E-mail: carmonaced083@gmail.com

Atentamente,



FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.
C.C.Nro.42.753.588.



EDGAR DARÍO CARMONA CORREA.
TP.Nro.169.613 C. S. de la Judicatura.
C.C.Nro.70.132.863.

Gmail

Buscar en el correo electrónico

Redactar

Recibidos 1
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores
Más

Meet
Nueva reunión
Unirte a una reunión

Hangouts
Edgar

No hay chats recientes.
Inicia uno nuevo.

PODERES ESPECIALES.

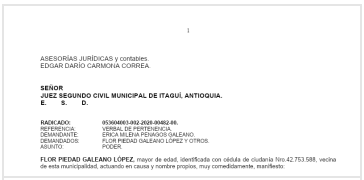
Recibidos ×

Edgar Carmona C
Buenos días. Cordial y respetuoso saludo. He cambiado de correo, fa

Flor piedad Lopez
para mí

---------- Mensaje reenviado ---------
De: **Edgar Carmona C** <carmonaced083@gmail.com>
Fecha: El dom, 16 de may. de 2021 a la(s) 10:05 p. m.
Asunto: PODERES ESPECIALES.
Para: <florecitalopez1957@gmail.com>

2 archivos adjuntos



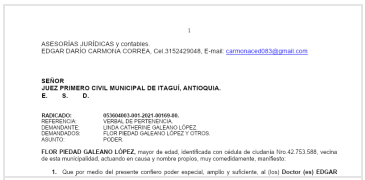
ASESORÍAS JURÍDICAS y contables.
EDGAR DARÍO CARMONA CORREA.

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ, ANTIOQUIA.
E. S. D.

RADICADO: 05360480-002-2020-00452-00.
REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: ÉRICA MILENA PENAGOS GALEANO.
DEMANDADOS: FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y OTROS.
ASUNTO: PODER.

FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudanía Nro.42.753.588, vecina de esta municipalidad, actuando en causa y nombre propios, muy comedidamente, manifiesto:

W **Galeano L EM-002-.**



ASESORÍAS JURÍDICAS y contables.
EDGAR DARÍO CARMONA CORREA, Cel.3152429048, E-mail: carmonaced083@gmail.com

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ, ANTIOQUIA.
E. S. D.

RADICADO: 05360480-001-2021-00109-00.
REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: LINDA CATHERINE GALEANO LÓPEZ.
DEMANDADOS: FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y OTROS.
ASUNTO: PODER.

FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudanía Nro.42.753.588, vecina de esta municipalidad, actuando en causa y nombre propios, muy comedidamente, manifiesto:

1. Que por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente, al (los) **Doctor (es) EDGAR**

W **Galeano L FP-001-..**

ASESORÍAS JURÍDICAS Y CONTABLES.
EDGAR DARÍO CARMONA CORREA, ABOGADO UNICIENCIAS.

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ, ANTIOQUIA.
E. S. D.

RADICADO:	**053604003-002-2020-00482-00.**
REFERENCIA:	VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE:	ERICA MILENA PENAGOS GALEANO.
DEMANDADOS:	FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y OTROS.
ASUNTO:	**CONTESTACIÓN DEMANDA.**

EDGAR DARÍO CARMONA CORREA, mayor, identificado con cédula de ciudadanía Nro.70.132.863, portador de Tarjeta Profesional Nro.169.613 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ,** mayor, identificada con cédula de ciudanía Nro.42.753.588, según poder especial conferido, muy respetuosamente, procedo a presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA**, en los siguientes términos y puntos:

- **A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

Hecho primero: La primera parte, es cierto. El respectivo documento público aportado con la demanda, así lo acredita, probando que la señora **FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ,** es la actual titular inscrita del dominio, sobre el predio mayor del cual se busca desmembrar el predio menor, pretendido en pertenencia.

La segunda parte, es cierto. Las anotaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria constituyen la tradición del inmueble de mayor extensión, probando las modificaciones que ha sufrido el dominio y, en especial, la inscripción del título por medio del cual la señora **GALEANO LÓPEZ,** adquirió el dominio, ciento por ciento sobre el mismo.

Hecho segundo: Es cierto. El derecho real accesorio de hipoteca constituido por medio de instrumento público que pignora el derecho de dominio, está formalmente inscrito y se halla vigente en la tradición del inmueble, razón de ello la vinculación por pasiva, del actual acreedor hipotecario, con quien se ha celebrado un acuerdo de pago de la obligación, por el modo de la dación de pago de una parte del predio hipotecado y a quien, en cumplimiento de este acuerdo, se le ha transferido la posesión pública y pacífica, como consta en el documento privado que deberá exhibir en la audiencia de practica de pruebas que para tal efecto se señalará.

Hecho tercero: La prueba pedida en la demanda, así lo acreditará. La parte prescribiente identifica el inmueble objeto de usucapión, llamado predio de menor extensión, por su ubicación, linderos, área y demás especificaciones, exponiendo y advirtiendo que forma parte de un inmueble de mayor extensión, que posee identificación física y jurídica, tal como lo prueba la documentación que se aporta con la demanda, a saber: **(1)** Certificado de situación jurídica, **(2)** Escritura Pública que identifica el inmueble de mayor extensión, título de dominio que describe el llamado ***'resto de título'***, **(3)** Ficha Predial del predio mayor, **(4)** Croquis o levantamiento planímetrico del predio menor. En síntesis: Se identifica, tanto, predio mayor como predio menor.

Hecho cuarto: Así se acreditará en el plenario probatorio. **LA FAMILIA GALEANO-LÓPEZ,** madre e hijas, desde hace más de diez (10) años, hacen equipo para sacar adelante el inmueble de mayor extensión, diseñando una estrategia que permita sanear el dominio, así: **(1)** Celebrado acuerdo de pago de la hipoteca con el acreedor, señor **JOHN J. HERNANDEZ SEPÚLVEDA,** mediante la figura de la dación de una parte del predio objeto de pignoración, llevándose a documento privado tal acuerdo, documento que el acreedor hipotecario deberá exhibir en audiencia; **(2)** Pagando el impuesto predial unificado que grava el inmueble; **(3)** Entrando a mejorar partes del predio, entre ellos, el que se pretende en usucapión por su hija **ERICA MILENA**, que corresponde a una fracción del predio mayor, identificado en la demanda declarativa verbal y, también, otro lote, mejorado de casa de habitación de dos (2) plantas, servicios públicos, demás anexidades que, además, pretende en usucapión, la otra hija, **LINDA CATHERINE**, cuyo proceso de declarativo verbal de pertenencia se tramita en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ, ANTIOQUIA,** Radicado 2021-00169-00, **(4)** En una palabra, estando al frente del patrimonio de la familia, en protección frente a perturbaciones y embarazos de terceros.

Hecho quinto: Es cierto. Este es un aspecto formal de la demanda que corresponde a la integración del contradictorio en debida forma, frente a quienes, por pasiva, deben ser vinculado al proceso por así ordenarlo la norma adjetiva, supuesto necesario a la sentencia de fondo, de una parte y, de otra, al derecho de la persona que, repuntándose poseedor material, público, pacífico y constante, con actos positivos de señor y dueño, de aquellos que la ley reputa propios del verdadero propietario, pueda ejercitar la acción de pertenencia apoyándose en el fenómeno de la llamada prescripción adquisitiva del dominio, en una u otra de las modalidades que permite la ley.

- **A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA DEMANDA:**

La parte demandada no se opone a la prosperidad de la pretensión principal y/o de la subsidiaria, impetradas en la demanda, pues es evidente que es ella, en ejercicio de la autonomía de la voluntad y con plena capacidad legal, por un acto de mera liberalidad, **que cede y transfiere la posesión, brevi manu,** permitiendo que su hija **ERICA MILENA,** entre a detentarla y ejercerla, en el tiempo, con actos positivos de señora y dueña, tal como se expone en el hecho cuarto del acápite denominado **'SUPUESTOS FÁCTICOS'.**

- **PRUEBAS.**

- **TESTIMONIOS DE TERCEROS Y EXHIBICIÓN.**

JOHN J. HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, acreedor hipotecario, vinculado al proceso en tal calidad y quien depondrá sobre los siguientes hechos: **(a)** De la posesión material, las circunstancias de tiempo y modo en que se ha ejercido, **(b)** Las personas que están al frente del predio mayor y el predio menor, identificados en los hechos de la demanda, **(c)** Los actos de entrega de la posesión material de partes y/o fracciones del predio a otras personas que por documento privado de promesas de contrato de compraventa los han adquirido, **(d)** Los varios procesos de pertenencia que se han llevado sobre fracciones de este predio mayor y las personas poseedoras de los mismos, **(e)** El acuerdo o negocio de dación en pago de una gran fracción y parte del predio de mayor extensión, a su favor y en pago de la hipoteca que grava el inmueble, llevado a documento privado en el cual constan las estipulaciones de dicho negocio y en virtud del cual viene ejerciendo la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del mismo.

- **DOCUMENTOS.**

  Pagos de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO de los años 2019/2020/2021.

- **NOTIFICACIONES: CUENTAS ELECTRÓNICAS.**

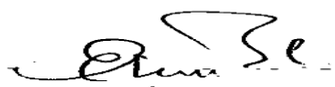
FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ: Celular 3016017172, E-mail: florecitalopez1957@gmail.com

EDGAR DARÍO CARMONA CORREA: Celular 3152429048, E-mail: carmonaced083@gmail.com

- **ANEXOS.**

Poder especial conferido por la señora FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.

Atentamente,



EDGAR DARÍO CARMONA CORREA.
TP.Nro.169.613 C. S. de la Judicatura.
C.C.Nro.70.132.863.

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ···

RV: 05360400300220200048200 revisado

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui
Mié 19/05/2021 13:20
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

Contestacion demanda Lote I...
351 KB

Poder Flor Piedad a Erica pen...
135 KB

Mostrar los 7 datos adjuntos (7 MB) Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días reenvío memorial radicado 2020-00482, 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: Cecilia Celis Yepes <cecyjuridica@gmail.com>
Enviado: miércoles, 19 de mayo de 2021 11:58
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jjorozcot@gmail.com <jjorozcot@gmail.com>; Jorge Ivan Madrigal Franco <madrigalmontoyaasociados@gmail.com>; sritalpez@gmail.com <sritalpez@gmail.com>
Asunto: 05360400300220200048200

Buen día

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ
E.S.D.

REFERENCIA: Verbal de pertenencia
DEMANDANTE: Erika Milena Penagos Galeano
DEMANDADOS: Flor Piedad Galeano López y John Jairo Hernández Sepúlveda
RADICADO: 05360400300220200048200

Itagüí,

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI
E.S.D.

REFERENCIA:	Verbal de pertenencia
DEMANDANTE:	Erika Milena Penagos Galeano
DEMANDADOS:	Flor Piedad Galeano López y John Jairo Hernández Sepúlveda
RADICADO:	05360400300220200048200

AIDA CECILIA CELIS YEPES, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Envigado, abogada en ejercicio identificada con cedula de ciudadanía No. 43.729.949 y T.P No. 194879 del C.S.J, obrando en nombre y representación del Señor JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPULVEDA identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.634.493, quien me ha conferido poder, de la manera más respetuosa, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda y a proponer las siguientes excepciones de mérito de la siguiente manera:

DECLARACIONES Y CONDENAS O PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas o pretensiones incoadas por la parte demandante, oposición que sustento así:

FRENTE A LA PRETENSION PRINCIPAL: Me opongo a esta pretensión haciendo uso derecho que le asiste a mi mandante por ser el acreedor hipotecario, toda vez que lo aquí pretendido desmejora la garantía hipotecaria del lote de mayor extensión, respecto a la disminución del área y al derecho a ser dividido acorde a las leyes.

Conforme a lo pretendido el inmueble lote de terreno de menor extensión está afectado vivienda de intereses social, dicha pretensión no tiene asidero jurídico, toda vez que se trata, según el certificado de tradición libertad no se encuentra afectado a vivienda de intereses social por tratarse de un lote de terreno de mayor extensión en el cual cohabitan varios poseedores.

FRENTE A LA PRETENSION SUBSIDIARIA: Me opongo a esta pretensión toda vez que se trata de la misma pretensión principal y por tanto ratificó a lo dicho en aposición principal, porque no existen elementos subsidiarios para pedirla.

FRENTE A LOS SUPUESTOS FACTICOS O HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto. Toda vez que el lote de terreno de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 001-776103 tiene un área de 2229 metros cuadrados, actualizado con respecto sus linderos y rectificada su área con la resolución No. 37983 del 17 de julio de 2020 que emana del Departamento Administrativo de Planeación Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, es de aclarar que dicho trámite lo conocen la codemandada la señora Flor Piedad Galeano López quien le confirió poder a la arquitecta María Lucely Tamayo Vásquez para elaborar los planos y gestionar el trámite de actualización de linderos y de área que ya se encuentra inscrita al folio de la matricula inmobiliaria No. 001-776103 en la anotación 25 desde el día 24 de agosto de 2020.

La demandante la señora Erika Milena Penagos Galeano además de ser hija de la codemandada dueña del derecho real de dominio del lote de mayor extensión está facultada por su señora madre (Flor Piedad Galeano López) para tramitar lo correspondiente a la división material de común acuerdo con los demás poseedores, señores JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPULVEDA y HUMBERTO ESTRADA.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. Mi mandante el señor John Jairo Hernández Sepúlveda, le presto un dinero a la hoy codemandada, garantizado con la hipoteca sobre el lote de mayor extensión del cual se pretende segregar o usucapir una parte.

Es de aclarar que la señora codemandada, suscribió una promesa de compraventa con mi mandante, sobre una parte del lote de terreno de mayor extensión, cuya área es 1092 metros cuadrados el día 7 de octubre de 2011, lote de terreno que fue entregado materialmente desde la misma fecha, es decir, además de ser acreedor hipotecario es poseedor material de un área 1092 mts2 del lote de mayor extensión objeto del litigio.

Mi mandante el señor John Jairo Hernández Sepúlveda, me manifestó que la señora Flor Piedad Galeano López se comprometió verbalmente a gestionar la división material del lote de mayor extensión en el momento que emitieran la resolución de la actualización de linderos y rectificación del área resolución que ya se encuentra en firme y ejecutoriada desde el mes de agosto de 2020.

Por lo anterior, a la fecha no se ha consumado el tramite divisorio de común acuerdo, ni tampoco le han otorgado la escritura pública del lote que correspondiera en la división material del mismo o de un derecho en común y proindiviso; por lo tanto, mi mandante no ha levantado o cancelado el gravamen hipotecario que pesa sobre el lote de terreno de mayor extensión hasta tanto se cumpla lo pactado verbalmente.

AL HECHO TERCERO: No me consta, por cuanto no se evidencia un levantamiento topográfico y dictamen pericial donde se estipule los colindantes del predio de menor extensión al igual que el área a usucapir.

AL HECHO CUARTO: No me consta, por cuanto no se evidencia prueba der documento alguno de la cesión a título gratuito que demuestre.

AL HECHO QUINTO: Esto no es un hecho es una definición legal sobre el valor de la vivienda de intereses social para pedir una posesión o pertenencia por vía judicial.

Reitero que luego de hacer el estudio de títulos a la matricula inmobiliaria No. 001-776103 no se evidencia que se trate de lote de mayor afectado a vivienda de intereses social.

Es de anotar que en la realidad se encuentra poseído actualmente por varias personas con justo título (promesa de compraventa) que han ejercido su posesión en forma pacífica e ininterrumpida, libre y no clandestina por más de 10 años y que en la actualidad existen varias viviendas construidas con sus propios recursos que denotan el animus corpus (señores y dueños).

AL HECHO SEXTO: Esto no es un hecho es una aperción normativa que corresponde a los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y de quienes están legitimados para solicitarlos.

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA. FALTA DE REQUISITOS AXIOLOGICOS PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Se fundamenta esta excepción con lo consagrado en la ley, así:
En el proceso de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es menester que la parte Actora pruebe la existencia de todos los presupuestos axiológicos contenidos en los artículos 2512 y 2532 del Código Civil, este último modificado por la Ley 791 de 2002; ello es, acreditar: **a.** *La posesión material ininterrumpida ejercida por la solicitante sobre la cosa durante diez (10) años o más, según el artículo 5° de la Ley 791 de 2002;* **b.** *La cosa debe ser susceptible de adquirirse por usucapión;* **c.** *El derecho de dominio actual en cabeza de la parte demandada o la verificación de la ausencia de titular o de historial del predio certificado por el Registrador de II.PP. del respectivo círculo de ubicación del bien; y* **d.** *La plena identidad en la individualización del bien descrito en el certificado de libertad y tradición, en la demanda y el observado por el Juez en la práctica de inspección judicial.*

Siguiendo con lo anterior, existe pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil en varias Sentencias, una de ellas: (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17), así: "***a)*** *Posesión Material en lo prescribiente;* ***b)*** *Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida,* ***c)*** *Identidad de la cosa a usucapir,* ***d)*** *Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia".*

Se vislumbra entonces que la parte actora o demandante dentro de los acápites de la demanda no cumple con lo preceptuado, toda vez que en la realidad no existe identidad, determinación, identificación y cabida del bien inmueble que se pretende usucapir, ni prueba alguna de la parte actora donde se esgrime documentalmente los actos de señora y dueña que haya concretado (pagos, mejoras, entre otros).

Pues bien, en el primero de los requisitos debe reunirse dos elementos, a saber: el corpus que no es otra cosa que la tenencia del Bien Inmueble en cabeza de la Demandante y el animus que es la convicción o creencia de ser el dueño, la cual debe ser reflejada o exteriorizada.

SEGUNDA. CARENCIA DEL DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION AQUISITIVA DEL INMUEBLE y DE LA HIPOTECA. La parte demandante no está legitimada porque no ha ejercido los actos de señora y dueña, no cumple con los requisitos legales para que le declaren la prescripción extraordinaria

de dominio, toda vez que no existe prueba sumaria que así lo acredite, como son: pago de impuesto predial, reclamaciones, pagos facturado EPM o de cualquier otro tramite o documento donde conste que ejercicio actos de señora y dueña.

Por lo anterior, la señora demandante tampoco no se encuentra legitimada para solicitar la prescripción del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble lote de terreno de mayor extensión objeto de este litigio.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Resolución No. 37983
- Planos actualizados del lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 001-776103.
- Ficha catastral actualizada del lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 001-776103.
- Certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria No. 001-776103.
- Promesa de compraventa.
- Poder otorgado por la codemandada Flor Piedad Galeano a su hija demandante Erica Milena Penagos G.

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez citar a las siguientes personas para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la demanda y los hechos de la presente contestación, que en su debida oportunidad formularé.

TESTIGOS

- Ernesto Hernández Molida, c.c. 98.527.983, correo electrónico hmernesto70@gmail.com , celular 3043831871, Municipio de Itagüí.

- María Lucely Tamayo Vásquez, c.c. 43.083.536, correo electrónico mlucytamayo@gmail.com , celular 300 8190799.

DE OFICIO.

Le solicito muy respetuosamente señor Juez, de oficio se practique inspección judicial al lote de terreno que se pretende usucapir para dar más claridad a los hechos y pretensiones reclamados en esta demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente señor Juez, solicito citar a la señora ERICA MILENA PENAGOS GALEANO para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda con reconocimiento de los documentos aportados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los articulados y s.s del Código General del Proceso, ley 1564 de 2012 y demás normas concordantes.

ANEXOS

1. Poder
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante: jhonhernandez758@gmail.com , Municipio de Itagüí.

Parte demandante: En la suministrada en la demanda.

La suscrita en el correo electrónico cecyjuridica@gmail.com y celular 3008291612.

Atentamente,

AIDA CECILIA CELIS YEPES
C.C No. 43.729.949
T.P No. 194.879 DEL C.S DE LA

Itagüí,

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI
E. S. D.

REF: **Demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**
Demandante: **ERICA MILENA PENAGOS GALEANO**
Demandado: **FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ, JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPULVEDA Y PERSONAS INDETERMINADAS**
Radicado: **05360400300220200048200**

JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPULVEDA., mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Itagüí (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.634.493, obrando en nombre propio y representación, manifiesto que otorgo poder amplio y suficiente a la abogada **AIDA CECILIA CELIS YEPES**, mayor de edad, domiciliada en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.729.949, con T.P. 194.879 del C.S.J., abogada inscrita y en ejercicio, para que en mi nombre se notifique y conteste la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y me represente hasta el final del proceso.

Mi apoderada queda expresamente facultada para notificarse, contestar la demanda, interponer recursos, solicitar testimonios, practicar interrogatorios, renunciar, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, recibir, confesar y en general realizar cualquier actuación tendiente a defender los intereses.

Manifestó en forma libre y voluntaria que exonero de toda responsabilidad a mi apoderada por perjuicios que se puedan originar en el desarrollo del trámite, soy conscientes que la gestión adelantada es de medios y no de resultado, y además los medios probatorios aportados en el desarrollo del mismo serán suministrados a mi cargo y conocimiento.

Ruego señor Juez, reconocerle personería.

Del señor Juez,

JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPULVEDA
C.C.98.634.493

Acepto poder.

AIDA CECILIA CELIS YEPES
T.P. No. 194.879 del C.S.J.

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ

NOTARÍA PRIMERA DE ITAGÜÍ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012
2021-03-16 14:22:15

7mdkv

Ante la suscrita Notaria Primera del Círculo de Itagüí Compareció:HERNANDEZ SEPULVEDA JOHN JAIRO C.C. 98634493

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. A QUIEN INTERESE En constancia firma.

x
FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI
SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

PODER ESPECIAL

V.U.R.

YO **FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ** mayor de edad y vecina del municipio de Itagüí, residente en los Gómez identificada con la cedula de ciudadanía N° 42753588, estado civil soltera y sin unión marital de hecho. Por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a mis hijas; **ERICA MILENA PENAGOS GALEANO** mayor de edad y vecina del municipio de Medellín residente en carrera 56 # 92_56 Calasanz, identificada con la cedula de ciudadanía N°43168130 de Itagui, estado civil soltera Y **CATHERINE GALEANO LOPEZ** mayor de edad y vecina del municipio de Itagüí, residente en los Gómez, identificada con la cedula de ciudadanía N°1036630718 de Itagüí, estado civil soltera. A proceder en mi nombre ante cualquier entidad que requieran, tramites administrativos, firma de escrituras de la propiedad inscrita a mi nombre con **MATRICULA INMOBILIARIA** N° 001-776103, del municipio de Itagüí, paraje el **MANZANILLO LOS GOMEZ**, y con cedula **CATASTRAL**, N°360-2-002-007-0001-00050-0000-0000, el cual no está afectado a vivienda familiar. Y con las debidas modificaciones de la LEY 1943 del 28 de Diciembre de 2018 de financiamiento.

Mis hijas quedan facultadas para; trasgerir, conciliar, vender, permutar, hipotecar y adelantar cualquier tipo de proceso o actuación en relación al bien ya referenciado.

El inmueble lo adquirí mediante la escritura pública N° 1303 del 19 de Mayo de 1997 de la Notaria Novena de Medellín, aclarada por la escritura pública N° 2027 del 25 de julio de 1997 de la Notaria Novena de Medellín, por **COMPRAVENTA** al señor **EMILIO ANTONIO GALEANO RESTREPO**.

CORDIAL3EMNTE

FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ

CC 42753588

ACEPTO

ERICA MILENA PENAGOS GALEANO

CC 43168130

Catherine Galeano

LINDA CATHERINE GALEANO LOPEZ

CC 1036630718

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

202707

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Itagui, compareció:

FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042753588 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

32i14p6p66uq
02/09/2019 - 11:40:55:744

ERICA MILENA PENAGOS GALEANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043168130 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

1nf1ykxlv6xo
02/09/2019 - 11:42:01:083

LINDA CATHERINE GALEANO LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1036630718 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

8ahdezxtnlxf
02/09/2019 - 11:43:20:669

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ Y OTRO y que contiene la siguiente información DE TRAMITE.

DARIO MARTINEZ SANTACRUZ
Notario dos (2) del Círculo de Itagui

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32i14p6p66uq

J. OROZ & NEGOCIOS. AREA JURIDICA.
JUAN J. OROZ CO TORRES. ABOGADO U.C.P.B.
Cr.49#49-73, Of.506, Buzón 506, Telefax 5111572, 3174165777, Ed 'Seguros Bolivar', Medellin, Col.
Cl.49N°48-06, Of.301, Tel.5312967, Ed. 'Centro Comercial Colonial, Rionegro, Ant.

NOTARIA PRIMERA. Julia Esther Tobón M. (FAGO)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

PARTES, IDENTIFICACIÓN, DOMICILIOS. Conste por medio del presente documento privado que, nosotros, mayores de edad, con domicilios principales en el Municipio de Itagui, Ant., obrando en causa y nombres propios y con plena capacidad legal, de una parte, FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, con C.C.42.753.588, quien se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otra, JOHN JAIRO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, con C.C.98.634.493 quien a su vez se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un negocio jurídico de PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO, que se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

OBJETO, INDETIFICACIÓN. En forma que cause real enajenación, *a título de venta*, la promitente vendedora, promete y se obliga a transferir el derecho real de dominio, pleno y absoluto, y posesión, que representa, como cuerpo cierto, y el promitente comprador, a su vez, se obliga a adquirirlo, al mismo título, que recae sobre un BIEN INMUEBLE, lote de terreno, mejorado con casa de habitación de material, primer (1|) nivel, techos de tejas de barro, instalaciones de servicios públicos, demás anexidades, con cabida total aproximada de MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.092.oo M2), que mide veintiséis metros (26.oo mts.) de frente, por cuarenta y dos metros (42.oo mts.) de centro, situado en el paraje o vereda "Los Gómez", jurisdicción urbana del Municipio de Itagui, Ant., delimitado, así: *"Por el Oriente, en extensión, aproximada, de veintiséis metros (26.oo mts.), con lote que le queda a la promitente vendedora y una calle de servidumbre pública; por el Occidente, en extensión, aproximada, de veintiséis metros (26.oo mts.), con predio de Estello Hernández; por el Norte, en extensión, aproximada de cuarenta y dos metros (42.oo mts.), con predios de Trino Tangarife, Carlos Sánchez, Rosalba Restrepo y María Libia Meña Morno; y, por el Sur, en extensión, aproximada, de cuarenta y dos metros (42.oo mts.), con predios de José Alberto Pulgarín Cano y Arnobia de Jesús Rendón Arcila. Por puntos bien determinados"*. Este lote de terreno se desmembra o segrega de UN LOTE MAYOR, con cabida total aproximada de 2.870.50 M2., delimitado, así: *"Por el Oriente, con la carretera pública; por el Occidente, con Manuel Hernández; por el Norte, con Rosalba Restrepo; y, por el Sur, con Modesto Bertel, Bartolao y Arnobia Rendón y con la servidumbre de carretera"*. Inmueble inscrito bajo el FOLIO INMOBILIARIO N°01S-776103, Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Medellín, Ant., y adquirido a título de compraventa, según Escritura Pública N°788 de 22-05-01, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Círculo de Medellín, Ant ----------

PRECIO, FORMA DE PAGO. El precio estipulado por los promitentes contratantes es la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.L.($120.000.000.oo), que se pagan de la siguiente forma: (1) OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L($88.864.000.oo) corresponden al capital e intereses, liquidados a la fecha, de la hipoteca de primer grado que pignora el inmueble mayor, constituida a favor de JOHN JAIRO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, gravamen hipotecario objeto de cancelación en este negocio; (2) QUINIENTOS MIL PESOS M.L.($500.000.oo), recibidos a en efectivo; (3) DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M.L.($10.636.000.oo), que se declaran recibidos, en efectivo, en la fecha de la suscripción de este documento privado, y; (4) VEINTE MILLONES

DE PESOS M.L.($20.000.000.oo), que se pagaran en veinte (20) cuotas mensuales de UN MILLÓN DE PESOS M.L.($1.000.000.oo), cada una, siendo exigible la primera el siete de noviembre de dos mil once (07-11-11) y asi sucesivamente, hasta su pago total, instalamentos que no generan intereses de plazo y estarán representados en títulos valores, letras de cambio, aceptadas y suscritas por el promitente comprador. Si el inmueble objeto de la promesa de contrato es enajenado a cualquier título antes del vencimiento total de las cuotas, el plazo de las cuotas insolutas se vence automáticamente, haciendo exigible el resto de los títulos valores pendientes por pagar. ----------

FORMALIZACIÓN DE LA PROMESA DE CONTRATO. Se acuerda por las partes que el diez de diciembre de dos mil once (10-12-11), a las DIEZ HORAS (10:00), comparecerán a la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ITAGUÍ, ANT., a cumplir las obligaciones de hacer la escritura pública de compraventa que sirva de título traslaticio del derecho real de dominio del bien inmueble objeto de la promesa de contrato y, a la vez, de cancelación del derecho real accesorio de hipoteca que pignora el inmueble mayor, cuyo titular actual es el promitente comprador JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPÚLVEDA. Aceptan otorgar el instrumento público antes de la fecha indicada, si a ello se avienen.

SANEAMIENTO Y GASTOS. La promitente vendedora declara que lo que promete en venta es su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado a persona alguna ni lo ha prometido en venta y se halla libre de toda limitación al derecho de dominio, excepto el gravamen cuya cancelación es objeto de esta negociación y que en los casos y circunstancias de la ley, saldrá al saneamiento. Las expensas notariales y registrales se pagaran por las partes como lo ordena la ley. ------

TENENCIA PRECARIA DE LA COSA OBJETO DEL NEGOCIO: Se acuerda que la promitente compradora, a título de comodato o préstamo de uso, usará y gozará del inmueble objeto de la promesa de contrato, por espacio de cinco (5) meses, contados a partir del siete de octubre de dos mil once (07-10-11). -----

CIUDAD Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN. Como manifestación de nuestra libre voluntad y sano consentimiento, lo suscribimos a siete de octubre de dos mil once (07-10-11), en el Municipio de Itagui, Ant., autenticado ante notario. ----

LA PROMITENTE VENDEDORA

FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.
C.C.42.753.588.

EL PROMITENTE COMPRADOR

JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPÚLVEDA.
C.C. 98.634.493

J. OROZ & NEGOCIOS. ABLA JURIDICA.
JUAN OROZCO TORRES. ABOGADO U.C.P.B.
Cr.49#49-73, Of.506, Buzón 506, Telefax 5111572, 3174165777, Ed 'Seguros Bolívar', Medellín, Col.
Cl.49N°48-06, Of.301, Tel.5312967, Ed. 'Centro Comercial Colonial, Rionegro, Ant.

NOTARIA PRIMERA. Julia Esther Tobón A. PAGO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

PARTES, IDENTIFICACIÓN, DOMICILIOS. Conste por medio del presente documento privado que, nosotros, mayores de edad, con domicilios principales en el Municipio de Itagui, Ant., obrando en causa y nombres propios y con plena capacidad legal, de una parte, FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, con C.C.42.753.588, quien se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otra, JOHN JAIRO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, con C.C.98.634.493 quien a su vez se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un negocio jurídico de PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO, que se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

OBJETO, INDETIFICACIÓN. En forma que cause real enajenación, *a título de venta*, la promitente vendedora, promete y se obliga a transferir el derecho real de dominio, pleno y absoluto, y posesión, que representa, como cuerpo cierto, y el promitente comprador, a su vez, se obliga a adquirirlo, al mismo título, que recae sobre un BIEN INMUEBLE, lote de terreno, mejorado con casa de habitación de material, primer (1|) nivel, techos de tejas de barro, instalaciones de servicios públicos, demás anexidades, con cabida total aproximada de MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.092.oo M2), que mide veintiséis metros (26.oo mts.) de frente, por cuarenta y dos metros (42.oo mts.) de centro, situado en el paraje o vereda "Los Gómez", jurisdicción urbana del Municipio de Itagui, Ant., delimitado, así: *"Por el Oriente, en extensión, aproximada, de veintiséis metros (26.oo mts.), con lote que le queda a la promitente vendedora y uno calle de servidumbre pública; por el Occidente, en extensión, aproximada, de veintiséis metros (26.oo mts.), con predio de Estella Hernández; por el Norte, en extensión, aproximada de cuarenta y dos metros (42.oo mts.), con predios de Trino Tangarife, Carlos Sánchez, Rosalba Restrepo y María Libia Meña Morno; y, por el Sur, en extensión, aproximada, de cuarenta y dos metros (42.oo mts.), con predios de José Alberto Pulgarín Cano y Arnobia de Jesús Rendón Arcila. Por puntos bien determinados"*. Este lote de terreno se desmembra o segrega de UN LOTE MAYOR, con cabida total aproximada de 2.870.50 M2., delimitado, así: *"Por el Oriente, con la carretera pública; por el Occidente, con Manuel Hernández; por el Norte, con Rosalba Restrepo; y, por el Sur, con Modesto Bertel, Bartolao y Arnobia Rendón y con la servidumbre de carretera"*. Inmueble inscrito bajo el FOLIO INMOBILIARIO N°01S-776103, Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Medellín, Ant., y adquirido a título de compraventa, según Escritura Pública N°788 de 22-05-01, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Círculo de Medellín, Ant ----------

PRECIO, FORMA DE PAGO. El precio estipulado por los promitentes contratantes es la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.L.($120.000.000.oo), que se pagan de la siguiente forma: (1) OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L($88.864.000.oo) corresponden al capital e intereses, liquidados a la fecha, de la hipoteca de primer grado que pignora el inmueble mayor, constituida a favor de JOHN JAIRO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA, gravamen hipotecario objeto de cancelación en este negocio; (2) QUINIENTOS MIL PESOS M.L.($500.000.oo), recibidos a en efectivo; (3) DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M.L.($10.636.000.oo), que se declaran recibidos, en efectivo, en la fecha de la suscripción de este documento privado, y; (4) VEINTE MILLONES

DE PESOS M.L.($20.000.000.oo), que se pagaran en veinte (20) cuotas mensuales de UN MILLÓN DE PESOS M.L.($1.000.000.oo), cada una, siendo exigible la primera el siete de noviembre de dos mil once (07-11-11) y así sucesivamente, hasta su pago total, instalamentos que no generan intereses de plazo y estarán representados en títulos valores, letras de cambio, aceptadas y suscritas por el promitente comprador. Si el inmueble objeto de la promesa de contrato es enajenado a cualquier título antes del vencimiento total de las cuotas, el plazo de las cuotas insolutas se vence automáticamente, haciendo exigible el resto de los títulos valores pendientes por pagar. ----------

FORMALIZACIÓN DE LA PROMESA DE CONTRATO. Se acuerda por las partes que el diez de diciembre de dos mil once (10-12-11), a las DIEZ HORAS (10:00), comparecerán a la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ITAGUÍ, ANT., a cumplir las obligaciones de hacer la escritura pública de compraventa que sirva de título traslaticio del derecho real de dominio del bien inmueble objeto de la promesa de contrato y, a la vez, de cancelación del derecho real accesorio de hipoteca que pignora el inmueble mayor, cuyo titular actual es el promitente comprador JOHN JAIRO HERNANDEZ SEPÚLVEDA. Aceptan otorgar el instrumento público antes de la fecha indicada, si a ello se avienen.

SANEAMIENTO Y GASTOS. La promitente vendedora declara que lo que promete en venta es su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado a persona alguna ni lo ha prometido en venta y se halla libre de toda limitación al derecho de dominio, excepto el gravamen cuya cancelación es objeto de esta negociación y que en los casos y circunstancias de la ley, saldrá al saneamiento. Las expensas notariales y registrales se pagaran por las partes como lo ordena la ley. ------

TENENCIA PRECARIA DE LA COSA OBJETO DEL NEGOCIO: Se acuerda que la promitente compradora, a título de comodato o préstamo de uso, usará y gozará del inmueble objeto de la promesa de contrato, por espacio de cinco (5) meses, contados a partir del siete de octubre de dos mil once (07-10-11). -----

CIUDAD Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN. Como manifestación de nuestra libre voluntad y sano consentimiento, lo suscribimos a siete de octubre de dos mil once (07-10-11), en el Municipio de Itagüí, Ant., autenticado ante notario. ----

LA PROMITENTE VENDEDORA

FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ.
C.C.42.753.588.

EL PROMITENTE COMPRADOR

JOHN JAIRO HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA.
C.C. 98.634.493

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI

Doy fé que ante mi se presentó (aron)

John Jairo Hernandez Sepulveda

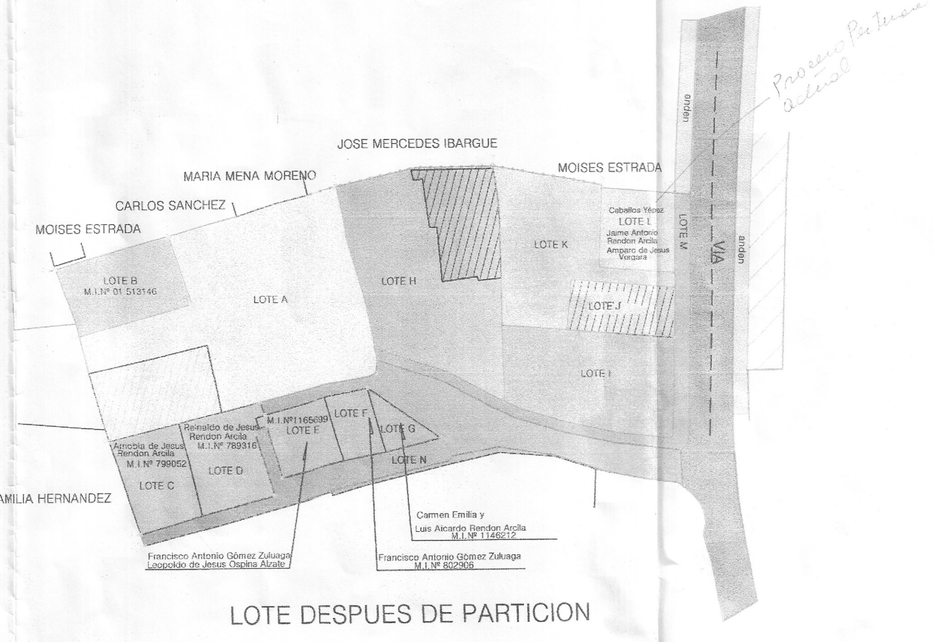
ce 98634 493

y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.

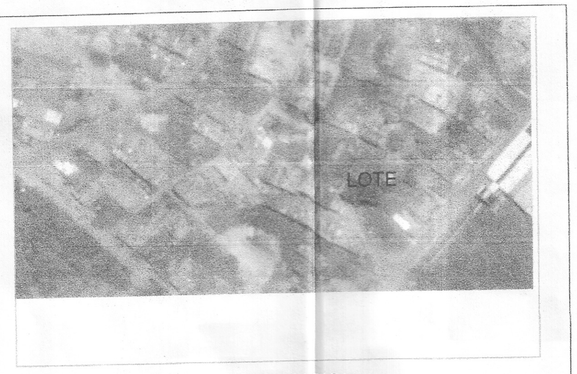
John Jairo Hernandez 07 OCT 2011

NOTARIA PRIMERA
Julia Esther Zapata
ITAGUI

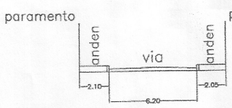
LOTE ANTES DE PARTICION



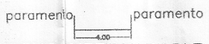
LOTE DESPUES DE PARTICION



LOCALIZACION



SECCION DE VIA
ESC.:1:250



SERVIDUMBRE VARIABLE
ESC.:1:250

CUADRO DE AREAS GENERALES
AREA BRUTA = 2838.13m²
AREA A CEDER POR SERVIDUMBRE(lote N) : 420.60 m²
AREA A CEDER POR ANDENES(lote M) : 146.15 m²
AREA NETA : 2271.37m²
Mat Nº 001- 776103 DE MAYOR EXTENSION

CUADRO DE AREAS Y PERIMETROS		
LOTE A		
DETALLE	DISTANCIA ML	AREA(m²) %
1 al 2	24.62	872.88 38.13%
2 al 3	26.68	
3 al 4	38.96	
4 al 5	15.16	
5 al 6	16.61	
6 al 1	10.06	
LOTE K		
7 al 8	16.00	294.65 12.97%
8 al 9	11.00	
9 al 10	10.88	
10 al 12	2.08	
12 al 13	14.92	
13 al 14	7.11	
14 al 15	9.13	
15 al 7	22.42	
LOTE L		
8 al 16	10.61	117.87 5.19%
16 al 10	11.01	
10 al 9	10.88	
9 al 8	11.00	
LOTE J		
13 al 12	14.92	106.76 4.70%
12 al 11	7.00	
11 al 14	15.48	
14 al 13	7.11	
LOTE I		
15 al 14	9.13	315.77 13.91%
14 al 11	15.48	
11 al 17	13.80	
17 al 8	24.55	
18 al 15	10.54	

CUADRO DE AREAS Y PERIMETROS		
LOTE H		
DETALLE	DISTANCIA ML	AREA(m²) %
2 a 7	22.42	563.44 24.81%
7 al 15	22.29	
15 al 18	10.54	
18 al 19	19.73	
19 al 2	23.13	
LOTE M		
19 al 18	19.73	146.16
18 al 17	24.55	
17 al 16	33.89	
16 a 22	2.25	
22 al 21	36.05	
21 al 20	45.33	
20 al 19	1.72	
LOTE N		
3 al 19	1.82	420.60
20 al 21	45.33	
21 al 33	4.99	
33 al 34	51.02	
34 al 23	27.98	
23 al 24	1.61	
24 al 25	19.68	
25 al 26	8.88	
26 al 27	2.06	
27 al 28	7.52	
28 al 29	23.06	
29 al 30	12.36	
30 al 31	15.00	
31 al 32	1.89	
32 al 3	16.93	

Nota: Los demás lotes(C, D, E, F, G.) han sido segregados por procesos de pertenencia ante respectivos juzgados de Itagui.

Nota: el lote L esta en proceso de pertenencia en el juzgado 2 civil del circuito de Itagui. segun anotacion 22 del certificado de libertad y tradicion

EMILSON CESPEDES VALENCIA
TOPOGRAFO LIC. PROF. 01-10020 C.N.P.T

PROPIETARIO: FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ
CONTIENE: LOTEO

LEVANTO: EMILSON CESPEDES VALENCIA.
CALCULO: E.C.V. ARCHIVO:
AREA: INDICADAS PLANCHA: 1 DE 1
ESCALA: 1:500 FECHA: OCTUBRE DE 2015

UBICACION:
BARRIO: LOS GOMEZ
MUNICIPIO: ITAGUI
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Que en la fecha 17 de julio de 2020, emitió la Gerencia de Catastro acto administrativo 37983 y certificado 2020-20767 el cual hace parte integral del mismo y como autoridad catastral resolvió:

Realizar la "Actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación" mediante la conversión y descripción técnica de éstos, para el inmueble con el número predial 36020020070001000500000000000, (Número Predial Nacional: 05360000200070001005000000000), con el folio de matrícula 776103 del círculo 001, a nombre del(los) propietario(s) Flor Piedad Galeano Lopez Con Cédula De Ciudadanía No.42753588.

La Resolución N° 37983 del 17 de julio de 2020, queda debidamente ejecutoriada y con plena firmeza, el día 07 de agosto de 2020

Medellín, 07 de agosto de 2020

Sirley Jurado.

SIRLEY ALEXANDRA JURADO ARROYAVE
funcionaria valormas

Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Teléfono: (4) 383 92 14
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21.
Medellín – Colombia

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 37983
(17 de julio de 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1732 DEL AÑO 2018 Y 5204 DEL AÑO 2019, EXPEDIDAS AMBAS DE MANERA CONJUNTA, ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA GERENCIA DE CATASTRO EN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL, en ejercicio de las facultades legales conferidas en especial las que le confiere la Ley 14 de 1983, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018, el Decreto 148 del año 2019, en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante la Resolución No. 1851 del 2011 para el sector urbano y la Resolución No. 1853 del 2011 para el sector rural, la Gerencia de Catastro ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados o actualizados en el municipio de ITAGUI .

2. Que por disposición del artículo 2.2.2.2.16. del Decreto 148 del año 2020, se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, la actualización de linderos, la rectificación de área por imprecisa determinación, la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y la actualización masiva y puntual de linderos y áreas .

3. Que consecuencia de lo anterior, corresponde a la autoridad catastral determinar el área de terreno del predio, la cual es objeto de certificación, de conformidad con la norma catastral.

4. Que el artículo 8° del Estatuto Registral de Instrumentos Públicos –Ley 1579 de 2012– señala que en el folio de matrícula inmobiliaria se debe contemplar, entre otros, la ubicación del bien

inmueble, la identificación por su número o cédula catastral, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos.

5. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, han propendido porque el área de terreno de los inmuebles sea coincidente en el título por el cual se adquiere el derecho de dominio, el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio y la definida en catastro previa visita de campo y revisión, en ésta, de los linderos que por tradición trae el inmueble.

6. Que en consecuencia dichas entidades, teniendo como fundamento las normas que las rigen, procedieron a expedir las Resoluciones Conjuntas 1732 del año 2018 y 5204 del año 2019, a través de las cuales se establecieron los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, a fin de corregir inconsistencias, y ajustar la información en los sistemas catastral y registral de acuerdo con la realidad física de los predios y como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

7. Que el(la) señor(a), MARIA LUCELLY TAMAYO VASQUEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 43086536, en calidad de AUTORIZADO, mediante escrito allegado el viernes 4 agosto 2017 y radicado bajo el No. 17010429900339, solicitó la de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación para el inmueble distinguido catastralmente con el número predial 360200200700010005000000000, (Número Predial Nacional: 05360000200070001005000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 776103 del círculo 001, ubicado en el municipio de ITAGUI.

8. Que la descripción de linderos tomados del título son:

Por el Oriente con carretera pública;
por el occidente, con Samuel Hernández;
por el Norte, con Rosalba Restrepo;
y por el Sur, con Modesto Bertel, Bartalo, Arnobia Rendón y con la servidumbre de carretera pública.

9. Que, con el fin de atender la petición, dando aplicación al procedimiento establecido para este trámite, se ordenó la verificación de la información contenida en los documentos aportados con la solicitud, a saber : escrituras 1303 del 19/05/1997 de la Notaría 9a de Medellín y 989 del 20/06/2001 de la Notaría 8a de Medellín y demás títulos relativos a las ventas y declaraciones de pertenencia parciales que se citan más adelante y certificados de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 001-776103 y demás que complementaron estudio jurídico de la tradición del bien inmueble;
y de los documentos catastrales que reposan en los archivos de esta entidad tales como: ficha predial 12527104, plancha 06 a Escala 1:2000 con vigencia 2009 y foto 734 de la faja 06 del vuelo AE 113C con vigencia 2009,
así las cosas como autoridad catastral se verificó en campo lo expuesto en títulos registrados, y se mantienen los linderos escriturales actualizándolos mediante la conversión y descripción técnica de linderos; toda vez que son verificables en terreno sin variación, llevando a la precisión del área: 0,2229 ha.

De acuerdo con la tradición, adquiere el bien inmueble, la señora FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ, por escritura 1303 otorgada el 19 de mayo de 1997 en la Notaría 9a de Medellín; del folio

de matrícula inmobiliaria 001-776103 que le es abierto a este predio y que hoy es objeto de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación, se realizaron diferentes ventas parciales con sus respectivas declaraciones de resto; así mismo, fueron declaradas pertenencias parciales en juicios de prescripción.

Estos actos jurídicos se encuentran debidamente inscritos en el sistema catastral, verificación que fue realizada con ocasión de la presente actuación; corresponden éstos, a los siguientes: por medio de la escritura 1126 otorgada en la Notaría 2ª de Itagüí el 30/09/1999, la propietaria realiza venta parcial de 164,00 m² y declaración de resto del inmueble con área de 3.148,00 m²; de estas actuaciones se desprende, en la descripción de los linderos, que el inmueble tiene de por medio una servidumbre de 3 metros para salir a la vía o calle pública o lo que es lo mismo: a este lote lo parte una servidumbre de tres (3) metros y es de forma irregular.

Por escritura 395 otorgada el 30/03/2000 en la Notaría 2ª de Itagüí, se realiza venta parcial de 142,50 m² (MI 001-789316); además, es realizada declaraciones de resto del inmueble. En la descripción de los linderos, igualmente se refiere a que el inmueble tiene de por medio una servidumbre de 3 metros para salir a la vía o calle pública o lo que es lo mismo: a este lote lo parte una servidumbre de tres (3) metros y es de forma irregular; así mismo, la venta parcial, en la descripción de sus linderos, alude a la servidumbre como colindante.

Otras actuaciones realizadas corresponden a: por escritura 788 otorgada el 22/05/2001 en la Notaría 8 de Medellín, se realiza venta parcial de 81,00 m² (MI 001-799052); por escritura 989 otorgada el 20/06/2001 en la Notaría 8 de Medellín, se realiza venta parcial de 54,00 m² (MI 001-802906). Tanto el inmueble de mayor extensión como las ventas parciales se refieren al lindero de servidumbre a carretera pública.

En cuanto a los fallos parciales, se emitieron los siguientes: 1) por Sentencia 058 proferida el 18/07/2013 en el Juzgado 002 Civil de Circuito de Itagüí, es declarada pertenencia parcial de predio de 4,50X13X9X15 m² (MI 001-1146212); 2) por Sentencia 004 proferida el 20/01/2014 en el Juzgado 002 Civil de Circuito de Itagüí, es declarada pertenencia parcial de predio de 100 m² (MI 001-1165699) y para fallar en este juicio de prescripción, el juzgado toma como tradición la escritura 989 del 20/06/2001 y, se refiere, en la identificación del inmueble, a colindancia con servidumbre; 3) por Sentencia 15 proferida el 04/03/2016 en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, es declarada pertenencia sobre un área de 133 m² (MI 001-1240823) y para fallar en este juicio de prescripción, al igual, el juzgado toma como tradición la escritura 989 del 20/06/2001 y se refiere a la servidumbre como colindante.

Jurídicamente el bien inmueble es el objeto de la transacción inmobiliaria o de la actuación declaratoria y la identificación de éste la define la descripción de los linderos, los cuales una vez identificados conforme a su cadena traditicia permiten determinar el área de terreno; si bien el bien inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 001-776103, antes de abrirse éste los linderos en mayor extensión no hacían referencia a la servidumbre, jurídicamente cuando se da la apertura de este folio (hace 20 años), el predio es descrito por sus linderos con indicación de que tiene de por medio una servidumbre de 3 metros para salir a la vía o calle pública o lo que es lo mismo: a este lote lo parte una servidumbre de tres (3) metros y es de forma irregular; continúa la tradición del inmueble, en las ventas parciales y en los fallos de sentencia, teniendo como referencia de identificación de este predio, la escritura 989 otorgada el 20/06/2001 en la Notaría 8a de Medellín y, en general, los predios desengoblados de éste colindan con la servidumbre lo que de suyo conlleva a que, jurídicamente, la servidumbre no hace parte del predio, lo mismo que físicamente por cuanto se encuentra definida como una vía de acceso a los diferentes predios que se localizan en el sector y que son resultado de las ventas parciales y las declaratorias de pertenencia.

Conforme a lo expuesto sobre la tradición del bien inmueble, fueron verificados los linderos uno a uno, tanto los del inmueble de mayor extensión como los de los diferentes predios desenglobados

de éste; identificación que se realizó físicamente en campo, logrando su ubicación sin variación alguna de los mismos.

10. Que del trazo en los documentos gráficos consignados en el sistema catastral y de los linderos descritos en el título, se procede a su conversión técnica de estos y rectificación de área por imprecisa determinación conforme al Anexo No. 1, el mismo que cumple con los lineamientos técnicos establecidos en las Resoluciones Conjuntas 1732 del 2018, 5204 del año 2019 y Decreto 148 del año 2020, anexo en el que se identifican: sus puntos linderos, las distancias acumuladas y coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y la identificación de los inmuebles colindantes en el Sistema Internacional de Unidades (SI) como se puede observar en lo resuelto del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

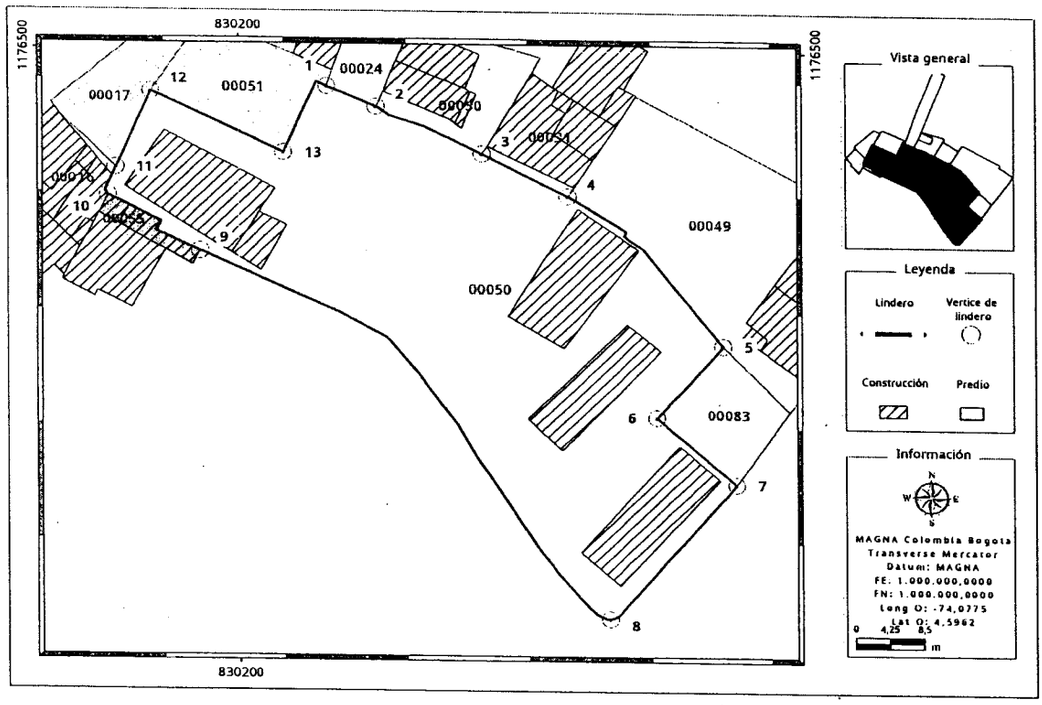
ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la "Actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación" mediante la conversión y descripción técnica de éstos, para el inmueble con el número predial 36020020070001000500000000000, (Número Predial Nacional: 05360000200070001005000000000), con el folio de matrícula 776103 del círculo 001, a nombre del(los) propietario(s) Flor Piedad Galeano Lopez Con Cédula De Ciudadanía No.42753588.

Para el efecto, a continuación, se procede a describir el análisis del aspecto físico de éste a partir de lo consignado en el título que reposa en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que su ubicación y linderos son verificables en terreno conforme a los títulos.

La representación gráfica del inmueble conforme al considerando anterior, queda de la siguiente manera:

MATRICULA: 776103

Representación gráfica del bien inmueble



MATRICULA: 776103

LINDERO 1(Norte) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100024. Partiendo del punto 1 con coordenadas N=1.176.495,3179m, E=830.210,7846m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 6,53m hasta el punto 2 de coordenadas N=1.176.492,6973m, E=830.216,7642m.

LINDERO 2(Norte) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100030. Partiendo del punto 2 con coordenadas N=1.176.492,6973m, E=830.216,7642m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 14,17m hasta el punto 3 de coordenadas N=1.176.486,6864m, E=830.229,5289m.

LINDERO 3(Norte) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100031. Partiendo del punto 3 con coordenadas N=1.176.486,6864m, E=830.229,5289m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 11,74m hasta el punto 4 de coordenadas N=1.176.481,2945m, E=830.239,9617m.

LINDERO 4(Noreste) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100049. Partiendo del punto 4 con coordenadas N=1.176.481,2945m, E=830.239,9617m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 27,67m hasta el punto 5 de coordenadas N=1.176.462,3529m, E=830.258,9411m.

LINDERO 5(Este) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100083. Partiendo del punto 5 con coordenadas N=1.176.462,3529m, E=830.258,9411m en línea continua y en sentido Suroeste, en una distancia de 12,34m hasta el punto 6 de coordenadas N=1.176.453,1098m, E=830.250,7593m.

LINDERO 6(Noreste) Con el predio identificado catastralmente con 36020020070000100083.

Partiendo del punto 6 con coordenadas N=1.176.453,1098m, E=830.250,7593m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 13,06m hasta el punto 7 de coordenadas N=1.176.444,4136m, E=830.260,5083m.

LINDERO 7(Sureste) Con la vía identificado catastralmente con VIA PUBLICA. Partiendo del punto 7 con coordenadas N=1.176.444,4136m, E=830.260,5083m en línea continua y en sentido Suroeste, en una distancia de 23,47m hasta el punto 8 de coordenadas N=1.176.426,9911m, E=830.244,9519m.

LINDERO 8(Suroeste) Con la vía identificado catastralmente con SERVIDUMBRE. Partiendo del punto 8 con coordenadas N=1.176.426,9911m, E=830.244,9519m en línea continua y en sentido Noroeste, en una distancia de 70,7m hasta el punto 9 de coordenadas N=1.176.473,9732m, E=830.195,2877m.

LINDERO 9(Suroeste) Con el predio identificado catastralmente con 3602002007000100055. Partiendo del punto 9 con coordenadas N=1.176.473,9732m, E=830.195,2877m en línea continua y en sentido Noroeste, en una distancia de 14,65m hasta el punto 10 de coordenadas N=1.176.481,003m, E=830.183,9566m.

LINDERO 10(Oeste) Con el predio identificado catastralmente con 3602002007000100016. Partiendo del punto 10 con coordenadas N=1.176.481,003m, E=830.183,9566m en línea continua y en sentido Noreste, en una distancia de 4,04m hasta el punto 11 de coordenadas N=1.176.484,633m, E=830.184,8779m.

LINDERO 11(Oeste) Con el predio identificado catastralmente con 3602002007000100017. Partiendo del punto 11 con coordenadas N=1.176.484,633m, E=830.184,8779m en línea continua y en sentido Noreste, en una distancia de 10,82m hasta el punto 12 de coordenadas N=1.176.494,5214m, E=830.189,2684m.

LINDERO 12(Norte) Con el predio identificado catastralmente con 3602002007000100051. Partiendo del punto 12 con coordenadas N=1.176.494,5214m, E=830.189,2684m en línea continua y en sentido Sureste, en una distancia de 18,01m hasta el punto 13 de coordenadas N=1.176.486,6937m, E=830.205,4925m.

LINDERO 13(Oeste) Con el predio identificado catastralmente con 3602002007000100051. Partiendo del punto 13 con coordenadas N=1.176.486,6937m, E=830.205,4925m en línea continua y en sentido Noreste, en una distancia de 11,44m hasta el punto 1, con el cual se cierra el polígono.

Este procedimiento se surte conforme a los artículos 2.2.2.2.17 y 2.2.2.2.18. del Decreto 148 del año 2020, donde la conversión y descripción técnica de estos linderos conlleva a la precisión del área del predio en 0,2229 ha, con efectos registrales, cifra que es aproximada por el sistema a la unidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de esta resolución a los interesados en los terminos que senala la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, debidamente sustentados por escrito, dentro de los diez días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. El recurso de reposición se interpondrá ante el Profesional de Conservación catastral y el recurso de apelación ante el Gerente de Catastro, en las instalaciones de la Gobernación de Antioquia, oficina de radicación.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez se encuentre en firme el presente acto, remitir copia a la oficina de registro de Instrumentos públicos del círculo correspondiente.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo y sus anexos producto de la inscripción catastral hacen parte integral del mismo y quedará en firme con la nota ejecutoria expedida por esta entidad.

Resolución 37983 de 17 de julio de 2020
Radicado 20767 de 01/03/2018

TRÁMITE: RECTIFICACIÓN R1732_221

PREDIOS:
12527104 - ACTUALIZADO

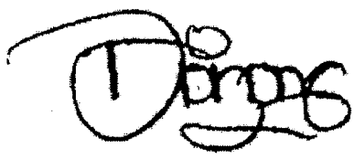
INFORMACIÓN PREDIO-PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO	ITAGUI	ITAGUI
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE	NO - No Aplica	NO - No Aplica
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA	360200200700010005000000000 - 12527104	360200200700010005000000000 - 12527104
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	053600002000700010050000000000	053600002000700010050000000000
DIRECCIÓN PREDIO	LT LOS GOMEZ	LT LOS GOMEZ
PROPIETARIO	1. GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 42753588 PARTICULAR - 100%	1. GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 42753588 PARTICULAR - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NUEVO	NUEVO
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	001 - 776103	001 - 776103
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
ÁREA DEL LOTE	0,2738 ha	0,2229 ha
VALOR DEL LOTE	$ 30.938.618,64	$ 19.496.250
ÁREA CONSTRUIDA	506 m²	506 m²
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	$ 36.230.609,44	$ 27.767.745,28
AVALÚO TOTAL	$ 67.169.228,08	$ 47.263.995,28
VALOR AUTOESTIMACIÓN	AUTOESTIMACIÓN	AUTOESTIMACIÓN
VALOR TERRENO AUTO.	$ 0	$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.	$ 0	$ 0
TIPO AUTOESTIMACIÓN	NO TIENE	NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2019	28/12/2010
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2020	01/01/2011
DESTINO ECONÓMICO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL

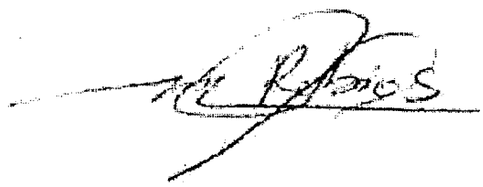
INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
12527104	360200200700010005000000000	2011	$ 47.263.995,28
12527104	360200200700010005000000000	2012	$ 48.681.915,16
12527104	360200200700010005000000000	2013	$ 50.142.372,6
12527104	360200200700010005000000000	2014	$ 51.646.643,79
12527104	360200200700010005000000000	2015	$ 53.196.043,1
12527104	360200200700010005000000000	2016	$ 54.791.924,39

12527104	36020020070001000500000000000	2017	$ 56.435.682,13
12527104	36020020070001000500000000000	2018	$ 58.128.752,6
12527104	36020020070001000500000000000	2019	$ 59.872.615,15
12527104	36020020070001000500000000000	2020	$ 61.668.793,63

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GARCIA ESTUPIÑAN
Profesional Especializado





Revisó la Resolución
DIANA MARIA MONSALVE ARANGO

Aprobó el trámite
LORENA RUBIO

Aprobó documentos del trámite
DIANA MARIA MONSALVE ARANGO

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

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:12527104

MUNICIPIO:ITAGUI	CORREGIMIENTO: Manzanillo
BARRIO: LOS GOMEZ	VEREDA: LOMA DE LOS ZULETAS
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LT LOS GOMEZ	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
360	2	002	007	0001	00050	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	360	00	02	00	07	0001	0050	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:INDUSTRIAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 776103	MATRICULA MADRE: N/D

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No:	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ		42753588	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	395	30/03/2000	NOTARIA	ANTIOQUIA	ITAGUI

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS **PUNTOS:** 39 **ÁREA:** 138,5(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 60 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ETERNIT O TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR

CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA **ENCHAPES:** PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: INDUSTRIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** EDIFICACIONES O LOCALES LIVIANOS DE TRANSFORMACION Y/O BODEGAJE

PUNTOS: 11 **ÁREA:** 367,45(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 35 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, TAPIA **MUROS:** MADERA **CUBIERTA:** ZINC,TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** MALO.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: POBRE **CUBRIMIENTO DE MUROS:** SIN CUBRIMIENTO **PISOS:** TIERRA PISADA **CONSERVACIÓN:** MALO.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,2229ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - SERVIDUMBRE SUR - VÍA PÚBLICA SUR - 360200200700010055 , NPN: 05360000200070001005590000000 SUR - 360200200700010083 , NPN: 05360000200070001008300000000 ESTE - VÍA PÚBLICA ESTE - 360200200700010031 , NPN: 05360000200070001003100000000 ESTE - 360200200700010049 , NPN: 05360000200070001004900000000 ESTE - 360200200700010083 , NPN: 05360000200070001008300000000 NORTE - 360200200700010017 , NPN: 05360000200070001001700000000 NORTE - 360200200700010024 , NPN: 05360000200070001002400000000 NORTE - 360200200700010030 , NPN: 05360000200070001003000000000 NORTE - 360200200700010031 , NPN: 05360000200070001003100000000 NORTE - 360200200700010049 , NPN: 05360000200070001004900000000 NORTE - 360200200700010051 , NPN: 05360000200070001005100000000 OESTE - 360200200700010017 , NPN: 05360000200070001001700000000 OESTE - 360200200700010051 , NPN: 05360000200070001005100000000 OESTE - 360200200700010055 , NPN: 05360000200070001005590000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
6		1:2000	2009

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 113C	6	734	2009		1:5000

VALOR TERRENO: $ 26.201.330

VALOR CONSTRUCIÓN: $ 37.317.528

AVALÚO: $ 63.518.857

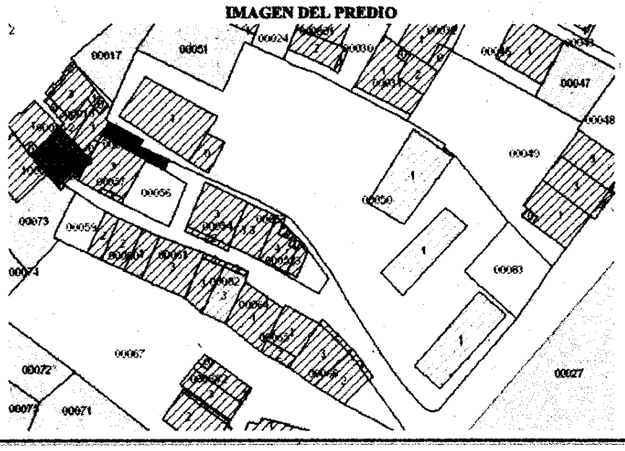
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	0,0012 ha
RURAL	311	0,2217 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	0,0012 ha
RURAL	311	0,2217 ha

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

IMAGEN DEL PREDIO



Gerencia de Catastro

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

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
FECHA APERTURA: 30-11-1999 RADICACIÓN: 1999-64223 CON: ESCRITURA DE: 29-11-1999
CODIGO CATASTRAL: **053600002000700010050000000000**COD CATASTRAL ANT: 1993
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1126 de fecha 30-09-99 en NOTARIA 2 de ITAGUI LOTE DE TERRENO RESTO con area de 3.148 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO:FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ EL BIEN OBJETO DE VENTA PARCIAL Y DECCLARACIONES DE RESTO POR COMPRA A:EMILIO ANTONI GALEANO RESTREPO SEGUN ESCRITURA 1303 DEL 19-05-97 DE NOTARIA 9 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 19-08-97 EN EL FOLIO 001-513147, ACLARADA POR ESCRITURA 2027 DEL 25-07-97 DE LA MISMA NOTARIA EN CUANTO A TITULO DE ADQUISICION Y LO VENDIDO.ADQUIRIO:EMILIO ANTONIO GALEANO RESTREPO POR ADJUDICACION POR SUCESION DE MARIA OLIVA LOPEZ ESTRADA SEGUN SENTENCIA DEL 02-09-87 DEL JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE ITAGUI.REGISTRADO EL 25-08-88 EN EL FOLIO 001-5131471.- ADQUIRIO EMILIO ANTONIO GALEANO RESTREPO, ESPOSO DE LA CAUSANTE MARIA OLIVA LOPEZ ESTRADA, EN MAYOR EXTENSION, Y EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI:---A).- UN LOTE, POR COMPRA A JOAQUIN EMILIO GALEANO G., SEGUN LA ESCRITURA NR. 2.363, DE 15 DE MAYO DE 1.956, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 5. AL FOLIO 226, BAJO EL NR. 3413.-B).- OTRO LOTE, POR PARTICION CELEBRADA CON ETELVINA RESTREPO DE GALEANO, CARMEN EMILIA, MARIA DE LA GRACIA O ALTAGRACIA Y MARIA DE LOS ENGELES GALEANO, SEGUN LA ESCRITURA NR. 1.354, DE 30 DE MARZO DE 1.963, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. PARES, SERIE A., TOMO 6. AL FOLIO 107, BAJO EL NR. 1939.-- O SEA TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-PARAGRAFO:POR ESCRITURA 568 DEL 26-05-99 DE NOTARIA 2 DE ITAGUI REGISTRADA EL 24-06-99 EN EL FOLIO 001-513147, FLOR PIEDAD GALEANO LOPEZ FORMULO DECLARACIONES DE RESTO DANDO ORIGEN AL FOLIO 001-769777 OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO # LOTE RESTO. PJE EL MANZANILLO O LOS GOMEZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 769777

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3755 del 12-08-1961 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

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

DE: GALEANO R. EMILIO ANTONIO X

A: GALEANO TEODOSIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-64223

Doc: ESCRITURA 1126 del 30-09-1999 NOTARIA 2 de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 910 DECLARACIONES

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2000 Radicación: 2000-54675

Doc: ESCRITURA 395 del 30-03-2000 NOTARIA 2 de ITAGUI VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR PARCIAL (142.50 MTS2)

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588

A: RENDON ARCILA REINALDO DE JESUS **X C.C.3585759**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2000 Radicación: 2000-54675

Doc: ESCRITURA 395 del 30-03-2000 NOTARIA 2 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 910 DECLARACIONES RESTO DEL INMUEBLE (AREA DE 3005.5 MTS2).INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 08-2000.

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2001 Radicación: 2001-26574

Doc: ESCRITURA 788 del 22-05-2001 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR PARCIAL 81,00 MTS2

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588

A: RENDON ARCILA ARNOBIA DE JESUS **CC# 43048143 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-2001 Radicación: 2001-26574

Doc: ESCRITURA 788 del 22-05-2001 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 910 DECLARACIONES RESTO DEL INMUEBLE: 2.924,50 MTS2 (NO SE ABRE MATRICULA)

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-47213

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

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

Doc: ESCRITURA 989 del 20-06-2001 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR PARCIAL AREA 54.00 MTS2.

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588

A: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO ANTONIO **CC# 3607244** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-47213

Doc: ESCRITURA 989 del 20-06-2001 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 910 DECLARACIONES PARTE RESTANTE AREA 2,870.5 MTS2. (NO SE ABRE MATRICULA).

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-47214

Doc: ESCRITURA 1484 del 07-09-2001 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION A LA ESCRITURA # 989 DEL 20-06-2001 NOTARIA 8 DE MEDELLIN EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

A: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO ANTONIO **CC# 3607244**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-10-2001 Radicación: 2001-54499

Doc: ESCRITURA 2084 del 03-10-2001 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

A: JARAMILLO ARBELAEZ ANGEL MARIA **CC# 8251914**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-03-2004 Radicación: 2004-13042

Doc: ESCRITURA 411 del 25-02-2004 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO ARBELAEZ ANGEL MARIA CC# 8251914

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588** X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-30609

Doc: ESCRITURA 1303 del 06-05-1998 NOTARIA 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,100

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GALEANO TEODOCIO

A: GALEANO R., EMILIO ANTONIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-53000

Doc: ESCRITURA 1729 del 17-08-2005 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR ACTO: $14,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

A: MOLANO MACIADO RAFAEL **CC# 70500613**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-71900

Doc: ESCRITURA 985 del 29-04-2008 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR ACTO: $14,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: MOLANO MACIADO RAFAEL CC# 70500613

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-12-2009 Radicación: 2009-85675

Doc: ESCRITURA 2567 del 21-11-2009 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR ACTO: $63,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD CC# 42753588 X

A: HERNANDEZ SEPULVEDA JOHN JAIRO **CC# 98634493**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-2012 Radicación: 2012-44495

Doc: OFICIO 1667 del 24-08-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (PROCESO ABREVIADO-PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)(SE EXCLUYE VENTAS PARCIALES)(RDO.2011/00385)

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

DE: RENDON ARCILA, CARMEN EMILIA

DE: RENDON ARCILA, LUIS AICARDO

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

A: GALEANO LOPEZ, FLOR PIEDAD X

A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-04-2013 Radicación: 2013-24143

Doc: OFICIO 0738 del 05-04-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (PROCESO ABREVIADO-PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)(SE EXCLUYE VENTAS PARCIALES)(RDO.2013/00103)

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

DE: GOMEZ ZULUAGA, FRANCISCO ANTONIO

DE: OSPINA ALZATE, LEOPOLDO DE JESUS

A: GALEANO LOPEZ, FLOR PIEDAD X

A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-55177

Doc: OFICIO 1926 del 05-08-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: RENDON ARCILA CARMEN EMILIA CC# 43068105

DE: RENDON ARCILA LUIS AICARDO CC# 98624172

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588**

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-55181

Doc: SENTENCIA 058 del 18-07-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA V.I.S. PARCIAL AREA:4.50X13X9 MTS2

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

A: RENDON ARCILA CARMEN EMILIA **CC# 43068105** X

A: RENDON ARCILA LUIS AICARDO **CC# 98624172** X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-9937

Doc: OFICIO 107 del 03-02-2014 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO ABREVIADO-PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA D DOMINIO

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

DE: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO ANTONIO CC# 3607244

DE: OSPINA ALZATE LEOPOLDO DE JESUS CC# 4335153

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588**

A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-9939

Doc: SENTENCIA 004 del 20-01-2014 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA V.I.S. PARCIAL AREA DE 100.00 M2

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

A: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO ANTONIO **CC# 3607244** X

A: OSPINA ALZATE LEOPOLDO DE JESUS **CC# 4335153** X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-57172

Doc: OFICIO 1963 del 14-07-2015 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL- PRESCIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (EXCLUYE DECLARACIONES JUDICIALES PARCIALES DE PERTENENCIA

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

DE: CEBALLOS YEPES JAIME ANTONIO CC# 98518210

DE: RENDON ARCILA AMPARO DE JESUS CC# 22024611

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588** X

A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-32516

Doc: SENTENCIA 15 del 04-03-2016 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de ITAGUI

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (SOBRE UN AREA DE 133 M2)

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

A: CEBALLOS YEPES JAIME ANTONIO **CC# 98518210** X

A: RENDON ARCILA AMPARO DE JESUS **CC# 22024611** X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-08-2018 Radicación: 2018-64318

Doc: OFICIO 37591 del 08-08-2018 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -PREDIAL UNIFICADO (EXCLUYE VENTA PARCIAL Y SEGREGACIONES PARCIALES SOBRE PERTENENCIA) PROCESO ADTIVO. DE COBRO COACTIVO

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

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI -OFICINA DE COBRO COACTIVO ... NIT.890.980.093-8

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

A: GALEANO LOPEZ FLOR PIEDAD **CC# 42753588 X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-08-2020 Radicación: 2020-37395

Doc: RESOLUCION 37983 del 17-07-2020 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS QUED/

AREA 0.2229 M2

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 789316LOTE

5 -> 799052LOTE

7 -> 802906LOTE DE TERRENO

19 -> 1146212LOTE CON CONSTRUCCUION DE TRES NIVELES

21 -> 1165699LOTE DE TERRENO.CON CONSTRUCCION.

23 -> 1240823LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-2430 Fecha: 11-08-2005

ADICIONADA TOTALMENTE SI VALE. TC.2430 DEL 05-08-2005 ART. 35 DTO.1250/70

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210302858540087728 **Nro Matrícula: 001-776103**

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 11:46:55 AM

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

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

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-88159 **FECHA: 02-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública