

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA  
Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)**

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A-FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.S</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>G Y S GUATAS Y SUSTRATOS S.A.S</b>
<b>RADICADO</b>	<b>0538040890022020-00014-00</b>
<b>DECISION</b>	<b>ACEPTA RENUNCIA A ABOGADO</b>
<b>SUSTANCIACION</b>	<b>267.</b>

Visto el escrito que antecede, suscrito por el abogado **JUAN PABLO DIAZ FORERO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía nro79.958.224 y T.P. Nro. 181.753 del C.S.J, toda vez que por ser viable su solicitud se accede a ella, en consecuencia, se acepta la renuncia al poder que hace **JUAN PABLO DIAZ FORERO**, quien representaba los intereses del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.S**. No sin antes apoyarnos en lo establecido en el artículo 76 del Código General del Proceso; el cual reza:

"La renuncia no pone término al poder, ni a la sustitución, si no cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido":

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO  
JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022 <sup>025</sup>

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Estrella – Antioquia  
Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	SERVIDUMBRE (VERBAL ESPECIAL)
<b>DEMANDANTE</b>	INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA ISA S.A E.S.P
<b>DEMANDADO</b>	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE DIOS RESTREPO BOTERO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2018-0052500
<b>DECISIÓN</b>	DESIGNA NUEVO CURADOR AD LITEM
<b>SUSTANCIACIÓN</b>	268

Mediante escrito presentado por el abogado SERGIO ANDRES TRUJILLO BELLO, quien fue requerido por este Despacho, a fin que de informará sobre su aceptación o no al cargo de Curador Ad-Litem, comunica al Juzgado que a la fecha se encuentra actuando como curador en más de 5 procesos en la jurisdicción ordinaria, por lo que solicita se nombre un nuevo curador, conforme al trámite de la referencia, de conformidad a lo estipulado en el numeral 7 del artículo 48 del C.G. del P.

Por ser viable su solicitud, se accede a ella, en consecuencia, designase para tal fin, a la profesional del derecho **IVAN ALBERTO YEPES OSSA**, quien se localiza en la **calle 10 Nro. 42-45. Oficina 313 de Medellín email [iyepeso@une.net.co](mailto:iyepeso@une.net.co)**. Este nombramiento, es de forzosa aceptación y deberá ejercerse de forma gratuita como defensor de oficio, esto con la salvedad prevista en el numeral 7 del artículo 48 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE.**

**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022 <sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:**

Por encontrarse debidamente ejecutoriada la sentencia en el presente proceso, procede a continuación el Despacho a realizar la liquidación de las costas procesales:

**GASTOS**

- AGENCIAS EN DERECHO	<b>\$ 2.339.592,96</b>
- INSCRIPCION DE EMBARGO	<b>\$ 38.000.00</b>
<b>TOTAL, GASTOS + AGENCIAS</b>	<b>\$ 2.377.592.96</b>

Son en letras: **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS M/L.**

La Estrella, Cuatro 04 de abril de 2022.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

La Estrella Antioquia  
Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	BANCOLOMBIA S.A
<b>DEMANDADO</b>	JONATAN LUNDER FLOREZ CAMPO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2021-00387-00
<b>DECISIÓN</b>	APRUEBA LIQUIDACION DE COSTAS
<b>SUSTANCIACION</b>	272.

Conforme lo dispone el artículo 366 del C.G.P., y estando conforme a derecho la liquidación de costas realizada por secretaría, se le imparte aprobación a la misma.

**NOTIFIQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO  
JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado  
No. 025

05 del Abril de 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO**

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:**

Por encontrarse debidamente ejecutoriada la sentencia en el presente proceso, procede a continuación el Despacho a realizar la liquidación de las costas procesales:

**GASTOS**

- AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.868.504.90
- NOTIFICACION	\$ 5.000.00
<b>TOTAL, GASTOS + AGENCIAS</b>	<b>\$ 1.873.594.90</b>

Son en letras: **UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUNIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA ÇENTAVOS M/L.**

La Estrella, Cuatro 04 de abril de 2022.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

La Estrella Antioquia  
Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>DEMANDADO</b>	EDWIN ALBERTO VARGAS GIL
<b>RADICADO</b>	053804089002-2021-00509-00
<b>DECISIÓN</b>	APRUEBA LIQUIDACION DE COSTAS
<b>SUSTANCIACION</b>	272.

Conforme lo dispone el artículo 366 del C.G.P., y estando conforme a derecho la liquidación de costas realizada por secretaría, se le imparte aprobación a la misma.

**NOTIFIQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO  
JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado  
No. 025

05 del Abril de 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
La Estrella, Cuatro (04) de marzo de dos mil Veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	ANA (ANA TOLIA) ALVAREZ RAMIREZ
DEMANDADO	PASTORA BENTACUR
RADICADO	053804089002-2019-00506-00
DECISIÓN	ORDENA INGRESAR A RGISTRO DE EMPLAZADOS
SUSTANCIACIÓN	271

Inscrita la demanda en el folio de matrícula nro. 001-1267437, y aportadas las fotografías por parte de la demandante, con la instalación de la valla, se ordena la inserción del aviso en el Registro de procesos de Pertenencias, por el término de un (1) mes, dentro del cual, las personas emplazadas podrán contestar la demanda, de conformidad al numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso. Por secretaria procédase en tal sentido.

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abil de 2022 <sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL  
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA,  
Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A
DEMANDADO	JAIRO ALONSO CORREA CHAVARRIAGA
RADICADO	053804089002-2014-00036-00
DECISIÓN	ACCEDE OFICIAR EPS
SUSTANCIACIÓN	269.

De conformidad con el memorial allegado por el abogado que representa los intereses de la parte demandante, por ser procedente su solicitud, se accede a ello, en consecuencia, se ordena oficiar a la NUEVA EPS, con el fin que informe si en su sistema reposan datos del último empleador y del lugar de residencia o de trabajo, por cual entidad o empresa es cotizante o quién es el empleador el señor

**JAIRO ALONSO CORREA CHAVARRIAGA:** portador de la cédula de ciudadanía número. 18.463.935.

Para lo anterior, expídase el oficio correspondiente a la entidad antes mencionada.

NOTIFIQUESE

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO  
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022<sup>025</sup>.

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL**  
La Estrella, cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA
<b>DEMANDADO</b>	JOHNY ANTONIO CANO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2021-00259-00
<b>DECISIÓN</b>	ACCEDE RENUNCIA A ENDOSO
<b>SUSTANCIACIÓN</b>	270.

Revisada la documentación que antecede, mediante la cual se demuestra que la abogada a quien se le endosó el pagaré N° 050002043, que es el documento base de recaudo, presenta renuncia a su actuación como abogada en estas diligencias. E indica que la entidad demandante se encuentra a paz y salvo con ella por todo concepto. En consecuencia, se acepta la renuncia al poder que hace **MELISSA RESTREPO MORALES**, quien representaba los intereses de la **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA**. No sin antes apoyarnos en lo establecido en el artículo 76 del Código General del Proceso; el cual reza:

**"La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido"**

**NOTIFIQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022 <sup>025</sup>

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA**

*Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)*

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO
<b>DEMANDANTE</b>	PROMOTORA PORTOVELHO S.A.S
<b>DEMANDADO</b>	JUAN CARLOS ORTIZ HIGUITA
<b>RADICADO</b>	053804089002-2020-00191-00
<b>DECISIÓN</b>	RESUELVE MEMORIAL
<b>SUSTANCIACIÓN</b>	266.

Mediante solicitud, el apoderado de la parte demandante, solicita tomar las medidas necesarias a fin de que se haga efectiva la medida cautelar, tal como se aportó en el memorial, donde dio respuesta la entidad a la medida decretada.

Por lo anterior, el despacho le informa al profesional de derecho que una vez revisado el portal de títulos judiciales, que posee este Despacho en el Banco Agrario de Colombia, se pudo verificar que ya se aplicó la medida de embargo y a la fecha hay consignados la suma de \$19.994.000.00, por lo que se requiere al apoderado proceda con la notificación de la demanda al demandado, conforme al Decreto 806 de 2020, o en su defecto, por correo certificado, tal como lo preceptúa el artículo 291 y Ss. del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.  
05 del Abril de 2022 015.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
SECRETARIO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA**

**Cuatro (04) marzo de dos mil Veintidós (2022)**

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADO	LUIS JORGE MUÑOZ CHAVEZ
RADICADO	053804089002-2022-00015 – 00
DECISIÓN	CORRIGE AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO
INTERLOCUTORIO	493.

**CONSIDERACIONES**

La apoderada de la parte demandante, solicita al Despacho se corrija el mandamiento de pago, librado en el presente proceso, toda vez que se incurrió en un error de digitación en el literal TERCERO de la parte resolutive, por cuanto se incluyó el nombre de JUAN CARLOS ARROYAVE MONSALVE, como su dependiente, lo cual no corresponde a lo petitionado por la suscrita, ya que la única dependencia es ANA MARIA ARIAS VASQUEZ.

Así las cosas, el artículo 286 del C.G.P., "**Artículo 286. Corrección de errores aritméticos y otros.** Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

*Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

*Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella."*

Por lo anterior, procederá el Despacho a realizar la corrección necesaria, a saber:

**EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL, DE LA ESTRELLA,  
ANTIOQUIA**

**RESUELVE:**

Corregir el auto mediante el cual se libró mandamiento de pago proferido por éste Despacho el 16 de febrero del 2022, el literal TERCERO de la parte resolutive, el cual quedará así:

**TERCERO:** Reconocer como dependiente de la Dra. Gloria Pimienta Pérez, a Ana María arias Vásquez, con cédula 1128418627, por cumplir con los requisitos de ley.

Notifique el presente auto y el que corrige el mandamiento de pago.

El resto del contenido del auto en mención, queda incólume

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abri] de 2022 <sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Estrella, Antioquia

Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO DE ALIMENTOS
<b>DEMANDANTE</b>	ADRIANA MARIA FRANCO JIMENEZ
<b>DEMANDADO</b>	HERNANDO ALBERTO BEDOYA SANCHEZ
<b>RADICADO</b>	053804089002-2018-00421-00
<b>DECISIÓN</b>	ACCEDE SUSTITUCIÓN PODER
<b>SUSTANCIACION</b>	265.

Mediante escrito que antecede la estudiante de derecho **MELANY MONTOYA JIMENEZ**, quien se encuentra adscrita al consultorio jurídico Juvenal Mesa Tobón de la Corporación Universitaria de Sabaneta UNISABANETA, quien viene representando los intereses de la parte actora, indicando que sustituye poder a la también estudiante **VANESA LONDOÑO MARIN**, en el presente proceso con todas las facultades que le fueron otorgada en el poder principal. .

Por ser viable su petición, se reconocer personería a la estudiante **VANESA LONDOÑO MARIN**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía nro. 1.152.199.091, para que en adelante represente a la señora **ADRIANA MARIA FRANCO JIMENEZ**, conforme a los términos del poder conferido, obrantes a fls 73 a 74 del expediente.

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**

Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado  
Nro. 025

05 del Abril de 2022.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO**

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Estrella - Antioquia

Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA
<b>DEMANDADO</b>	JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA
<b>RADICADO</b>	053804089002-2018-00595--00
<b>DECISIÓN</b>	TERMINACION PROCESO POR PAGO
<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>494.</b>

Se decide lo pertinente dentro de este proceso **EJECUTIVO SINGULAR** promovido por **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA** en contra de **JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA**.

Dispone el artículo 461 del Código General del Proceso, que si antes de iniciada la audiencia de remate, se presenta escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el funcionario decretará la conclusión del litigio, la cancelación de las medidas cautelares vigentes, el archivo del expediente y demás consecuencias jurídicas que del pago se derivan.

En el caso que nos ocupa, el apoderado de la parte demandante, solicita la terminación del proceso, por pago total de la obligación, costas y agencias en derecho y por lo tanto se disponga el levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas, practicada y cristalizada en este proceso y para tal efecto oficiar a la respectiva entidad. Así mismo solicita la entrega de los dineros que existan o que llegaren a existir, sean devueltos al señor JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA.

Una vez revidado el expediente, se pudo verificar, que efectivamente se decretó embargo y secuestro de la motocicleta, marca Yamaha, color Gris, Placa ASC29D, línea YBR 125 ESD, modelo 2013, matriculado en la secretaria de tránsito y transporte de Sabaneta Antioquia, de propiedad del señor JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA, demandado. Pero no hay lugar a la expedición de oficio, toda vez que el mismo no se inscribo, por cuanto

ya tenía una medida decretada por otra entidad. Así mismo se ordena levantar la medida que pesa sobre el embargo y retención del 25% del salario, prestaciones sociales, u honorarios que percibe el señor JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA, como empleado de la empresa KINGGO S.A.S. Para lo anterior, expidase el oficio a dicha entidad, a fin de que procedan con lo ordenado por este Despacho. Se accede a la entrega de los dineros que existan o que llegaren a existir por cuenta de este proceso al demandado ZAPATA PUERTA.

En consecuencia, las súplicas elevadas por el apoderado de la parte demandante en el *sub judice*, **son de procedencia legal y por ende se accede a las mismas, conforme a los artículos precedentes y demás normas concordantes del C. G. del P.**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el presente litigio, por el pago total de la obligación, por parte de las accionadas, a la parte demandante.

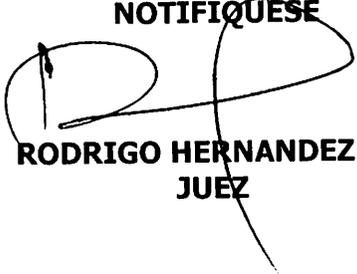
**SEGUNDO:** Se ordena el levantamiento de las medidas decretada, sobre el embargo y secuestro de la motocicleta, marca Yamaha, color Gris, Placa ASC29D, línea YBR 125 ESD, modelo 2013, matriculado en la secretaria de tránsito y transporte de Sabaneta Antioquia, de propiedad del señor JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA, demandado. Sin lugar a expedir oficio a dicha entidad, por cuanto la misma no fue inscrita.

**TERCERO:** Se ordena el levantamiento de las medidas decretada, sobre el embargo y retención del 25% del salario, prestaciones sociales, u honorarios que percibe el señor JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA, como empleado de la empresa KINGGO S.A.S. Para lo anterior, expidase el oficio a dicha entidad, a fin de que procedan con lo ordenado por este Despacho.

**CUARTO:** Se ordena la entrega de dineros que existan o llegaren a existir por cuenta de este proceso al demandado JOER ESNEIDER ZAPATA PUERTA.

**QUINTO:** Una vez agotadas todas las actuaciones subsiguientes a esta terminación, de ordena el archivo del expediente de acuerdo al artículo 122 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

  
RODRIGO HERNANDEZ HENAO  
JUEZ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abri de 2022 <sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
La Estrella, Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO HIPOTECARIO
<b>DEMANDANTE</b>	JOHN HENRY TORO GALLO
<b>DEMANDADO</b>	MARIA LUCIA ARBOLEDA RUIZ Y OTROS
<b>RADICADO</b>	053804089002-2020-00206-00
<b>DECISIÓN</b>	CORRE TRASLADO AVALÚO
<b>SUSTANCIACION</b>	263

Del avalúo presentado por la abogada que representa los intereses de la parte ejecutante, obrantes a fls 21 a 33 del cuaderno del expediente, se corre traslado a los demandados, para que presenten sus objeciones y pedir aclaraciones o complementación por el término de diez (10) días hábiles de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 444 del Co. General del Proceso.

**NOTIFIQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**

**Juez**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el

Estado No. 025

del 05 de Abril de 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

Señores:  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA  
E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
	DEMANDANTE:	JOHN HENRY TORO GALLO
	DEMANDADO:	MARÍA LUCÍA ARBOLEDA RUIZ Y OTROS
	RADICADO:	05380-40-89-002-2020-0020-00

Asunto: **VALUACIÓN COMERCIAL**

**IDENTIFICACIÓN:** UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por la abogada KATHERINE MILENA GUARDIA JARABA

### 1. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

<b>NOTIFICACIÓN</b>	Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. <a href="mailto:ugo_ricardo@hotmail.com">ugo_ricardo@hotmail.com</a> y <a href="mailto:ugo_ricardo@yahoo.es">ugo_ricardo@yahoo.es</a>
<b>JURAMENTO:</b>	manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
<b>PROFESIÓN:</b>	ABOGADO Y PERITO
<b>IDONEIDAD:</b> de mi profesión y actividad especial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319,</li> <li>Igualmente tengo como profesión la de TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional.</li> <li>Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia</li> <li>Soy evaluador inscrito en el R.A.A. en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulator Nacional de Avaluadores A.N.A.,</li> </ul>
<b>PUBLICACIÓN:</b>	Relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones
<b>LISTAS DE CASOS</b>	<b>DESIGNADO COMO PERITO:</b> Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro
<b>DESIGNACIONES:</b>	<b>POR LA MISMA PARTE O APODERADO:</b> Manifiesto que no he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.
<b>CAUSALES EXCLUSIÓN</b>	Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.
<b>DECLARACIONES. ART. 226 C.G.P</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NUM. 8: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo</li> <li>NUM. 9: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del IGAC", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Incontec</li> </ul>
<b>RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:</b>	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente

<b>VIGENCIA DEL AVALÚO</b>	De Acuerdo con el Num 7 del Art. 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998 expedido por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una <b>VIGENCIA DE 1 AÑO</b> contado a partir de la presentación del mismo siempre y cuando se conserven las características intrínsecas del inmueble al momento de la realización de este avalúo
<b>RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código General del Proceso (C.G. del P.)</li> <li>• Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997</li> <li>• Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS 101, 102, 104, A02, S01, S02, S03, M01, M04, M05)</li> <li>• LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta</li> <li>• LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa</li> <li>• INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.</li> <li>• Matricula(s) inmobiliaria(s) # 001-735738</li> <li>• Escritura Pública 792 del 18 de Julio de 2018 de la Notaria Única del círculo de la Estrella</li> <li>• Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No</li> </ul>

### FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 31/08/2021
- Se registro y verifiqué las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

### 2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- **OBJETO:** Valuar el valor de los derechos de cuota que los demandados tienen en el inmueble identificado con M.I. N° 001-735738 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.
- **USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:** COMERCIALES.
- **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

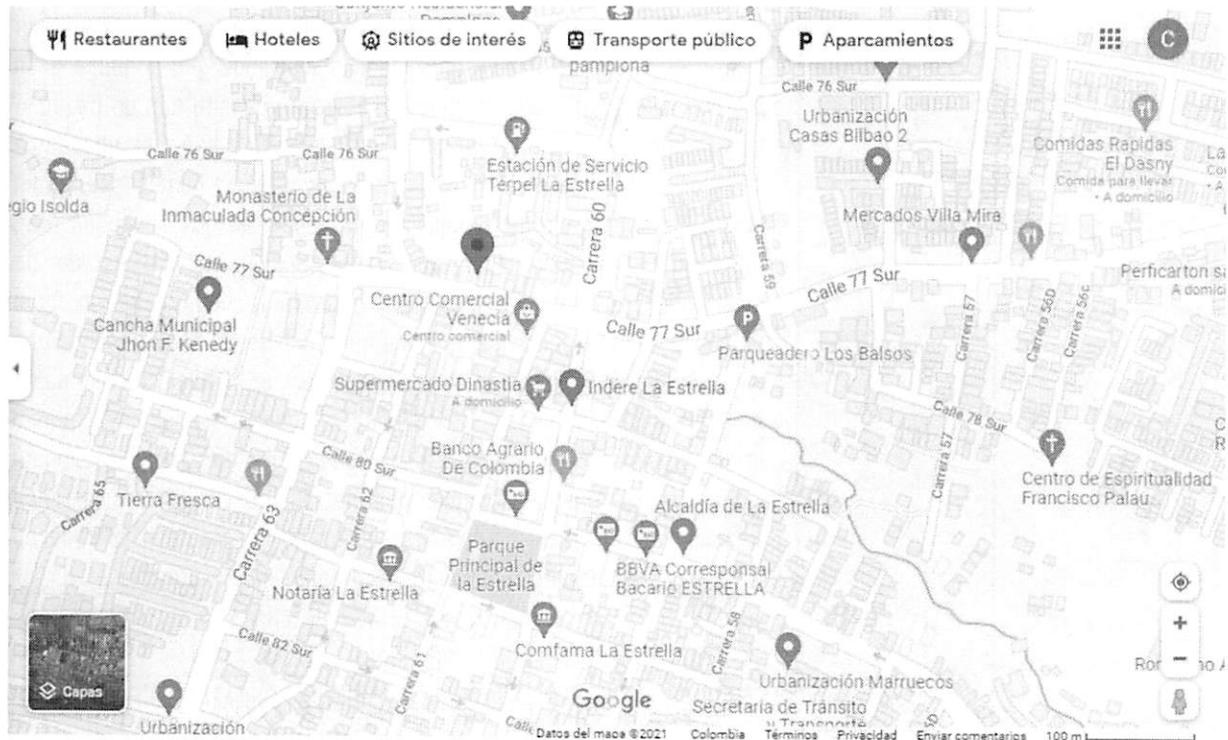
**3.1. UBICACIÓN:** MUNICIPIO: LA ESTRELLA, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
 DIRECCIÓN: CALLE 77 SUR # 60-118 PRIMER PISO  
 BARRIO: CENTRO  
 EDIFICIO: ARBOLEDA  
 SUELO: URBANO

### 3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

<b>LOCALIZACIÓN - COMUNA</b>	CENTRO					
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Red de gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Recolección basuras:	<input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia semanal:			2
<b>USOS PREDOMINANTES</b>	RESIDENCIALES					
<b>NORMATIVIDAD URBANÍSTICA</b>	Acuerdo 042 de 2008 del Concejo de La Estrella					
<b>VÍAS DE ACCESO</b>	Existentes: Si	Estado: BUENAS		Bermas: Si		
	Aceras Si	Tipo de vía: DEPARTAMENTAL				
<b>AMOBILIAMIENTO URBANO</b>	El sector cuenta con pequeños establecimientos de comercio, sedes bancarias, oficinas administrativas, instituciones religiosas como La Presentación la estrella, Centro comercial Venecia, monasterio de la Inmaculada concepción, supermercado dinastía, tiendas, farmacias.					

ESTRATO SOCIOECONÓMICO	3						
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.						
TOPOGRAFÍA	INCLINADA						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	No	Si	No
	FRECUENCIA (min)	10	10	10		10	
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Parque Principal de La Estrella						

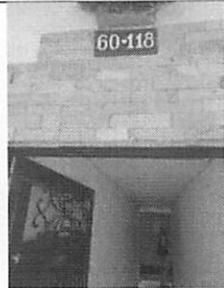
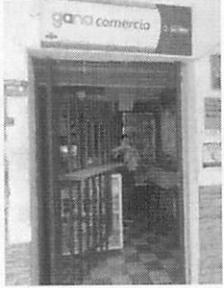
#### 4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

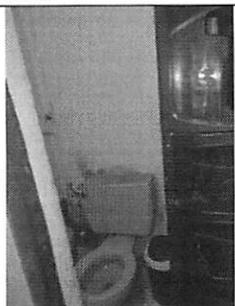
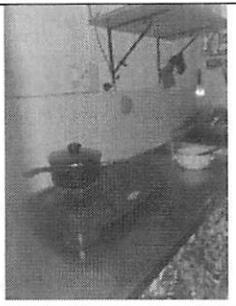
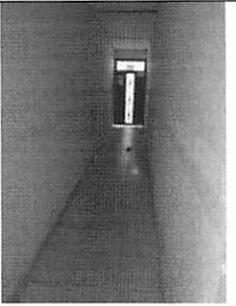
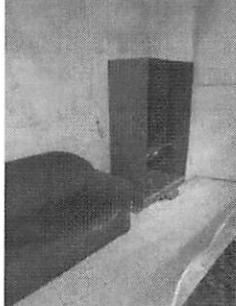
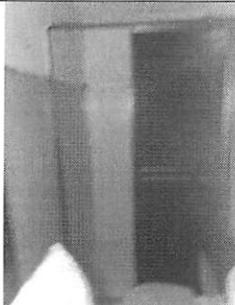


TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	RESIDENCIALES
	EN CUANTO AL TIPO:	APARTAMENTO
	POR AGRUPAMIENTO:	EDIFICIO ÚNICO
	USO ACTUAL	RESIDENCIAL Y COMERCIAL
UBICACIÓN	MEDIANERO	
TERRENO	LINDEROS:	Edificio Arobleda P.H, del Municipio de la Estrella, ubicado en la calle 77 sur # 60-118 del Municipio de la Estrella con un área de 69.72 m2 y comprendido por los siguientes linderos: Por el Frente con la calle 77 sur; por un costado, con predio que es o fue de la sucesión de Eleuterio Quirós, por otro costado, en parte, con predio que es o fue de José Quirós Gil y en parte que es o fue de Jesús María Montoya; y por el otro costado con predio que es o fue de José J Quirós; por la parte de abajo con el terreno de la edificación; por la parte de encima, con la plancha de dominio común que lo separa del segundo piso
	TOPOGRAFÍA:	PLANA
	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES
	FORMA:	SIMÉTRICA
	USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1 SÓTANOS 0 CUARTO ÚTIL 0 PARQUEADEROS 0

	ÁREAS:	69.72 M2		
	VETUSTEZ	40 años APX		
	ESTADO:	TERMINADA		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO		
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA		
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO		
	DEPENDENCIAS: Puerta de entrada metálica, hall de acceso a apartamentos interiores, puerta de entrada metálica, sala, tres alcobas, baño social sencillo, cocina sencilla, un patio destapado, piso en generala en baldosa sencilla común, con servicios de agua y red de gas. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación. En un costado del interior ya descrito, hay un zaguán o corredor que conduce a un patio con piso vitrificado, lavadero y poceta en granito con un pequeño aparta estudio, compuesto por un salón, cocineta y baño, se encuentra vacío y en mal estado de conservación ya que refleja humedades, en un costado hay un cuarto de rebujo, y unas escaleras que conducen a un sótano donde hay un salón, con baño sencillo en mal estado de conservación, el inmueble en la parte de la fachada tiene un local contiguo a mano derecha con el numero 60-116 el cual tienen como puerta una cortina metálica con reja de seguridad el cual tiene un salón y cocineta y un baño sencillo tiene baldosa común, paredes revocadas y pintadas el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, al lado izquierdo, tiene otro similar destinación 120 con puerta metálica corrediza hay un salón destinado a barbería con un baño forrado en baldosín, paredes revocadas y pintadas, tienen baldosa común.			
	CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA			
	CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA			
	ACABADOS:	PISOS: REGULAR COMÚN	MUROS: REGULAR PINTADA Y REVOCADA	TECHOS: REGULAR
	BAÑOS: (3) REGULAR	COCINA: REGULAR SENCILLA	CARPINTERÍA: REGULAR	
SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/>			
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	# EDIFICIOS:	1	# UNIDADES HABITAC	UBICACIÓN: INTERIOR
	DOTACIÓN COMUNAL: NO			

### REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Numero de entrada	contador	Ingreso a la tienda	Habitacion I
			

Baño	cocina	Patio	Corredor
			
Local	Escaleras hacia el sótano	patio	
			
	sotano		Hall acceso
			
baño			
			
			

### 5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	001-735738
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	375 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaría Única de Betania
CÉDULA CATASTRAL:	380-1-001-015-0001-10-1-1
LICENCIA DE CONSTRUC.	Sin inf
ESCRITURA DE R.P.H.	SI
COEF. DE COPROPIEDAD	SIN INF
PROPIETARIO(S)	MARÍA LUCÍA ARBOLEDA RUIZ, C.C. N° 42.971.968, 10% CARLOS ALBERTO ARBOLEDA RUIZ, C.C. N° 98.536.891, 10% FRANCISCO JOSÉ ARBOLEDA RUIZ, C.C. N° 71.601.591, 10% Y OTROS

### 6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LAS PROPIAS DEL RPH</li> <li>• EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA</li> </ul>
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

### 7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

### 8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

#### 8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	<input checked="" type="checkbox"/>
Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.	<input type="checkbox"/>

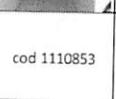
**8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:** Conforme al predio objeto de valuación, y debido a la muy buena existencia de oferta y demanda, ahondado al hecho de la existencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es urbano, la metodología que se debe aplicar es el método de comparación o de mercado

**8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA:** El sector cuenta con buenas oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

**8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** En opinión del valuador, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son buenas

**8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS: DESARROLLO DE LA TÉCNICA:** Se comparó varios predios, identificando precio, metro cuadrado, contacto del vendedor, sacando al final el precio ponderado. La técnica establece que se deben comparar por lo menos con tres ventas realmente efectuadas. No obstante, y dada la dificultad en este país de conseguir información de primera mano dada la desconfianza de los ciudadanos sobre personas que indagan información considerada "privada", la técnica permite que se busque información a través de medios de información masivos, pero se debe restar un porcentaje al valor ofertado, entre el 0 y 20% que es el rango que comúnmente los ofertantes ceden para obtener una negociación. Es por ello que a los valores que se lograron obtener, se le castiga con un porcentaje con el fin de obtener un precio del metro cuadrado para el sector. Igualmente, a los valores obtenidos se les aplica las técnicas de homogenización y demás fórmulas establecidas en los arts. 10 y siguientes de la Res. 620 del IGAC.

**8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO:** El estudio se hará en una tabla de Excel que arroja los siguientes resultados:

NRO	UBICACIÓN	CONTACTO	DATOS MUESTRA DE REFERENCIA			FOTOGRAFÍA	ÁREA	HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2
			FUENTE	TELÉFONO	PRECIO			F. FUENTE	F. UBICACIÓN	F. ÁREA	
1	Residencia 1a	Ideas & Bienes	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1139199">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1139199</a>	417 16 57	\$ 530.000.000		136	0,90	0,60	1,08	\$ 2.266.591
2	Residencia 1a	Ideas & Bienes	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1136963">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1136963</a>	417 16 57	\$ 860.000.000		220	0,90	0,60	1,14	\$ 2.398.398
3	Residencia 1a	vivia inmobiliaria	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1139112">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1139112</a>	322 25 66	\$ 600.000.000		160	0,90	0,60	1,10	\$ 2.220.802
4	Residencia 1a	Ideas & Bienes	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1134350">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1134350</a>	417 16 57	\$ 950.000.000		196	0,90	0,50	1,12	\$ 2.446.570
5	Residencia 1a	Gouse inmobiliaria	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1127262">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1127262</a>	302 250 19 17	\$ 305.000.000		86	0,90	0,70	1,02	\$ 2.287.013
6	Residencia 1a	propiedad raiz inmobiliaria	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1118260">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1118260</a>	300749 02 37	\$ 300.000.000		134	0,90	1,00	1,08	\$ 2.166.639
7	Residencia 1a	alameda	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1110853">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1110853</a>	411 66 00	\$ 280.000.000	cod 1110853	65	0,90	0,70	0,99	\$ 2.692.790
8	Residencia 1a	habitar	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1103453">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1103453</a>	504 41 67	\$ 300.000.000		134	0,90	1,00	1,08	\$ 2.166.639
9	Residencia 1a	construbienes	<a href="https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1096352">https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1096352</a>	444 46 44	\$ 460.000.000		104	0,90	0,60	1,05	\$ 2.496.983

**8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:**

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 3.897.059	\$ 2.266.591	Metro cuadrado promedio	\$ 3.684.220	\$ 2.349.158
2	\$ 3.909.091	\$ 2.398.398	Desviación estandar	\$ 907.203	\$ 175.225
3	\$ 3.750.000	\$ 2.220.802	Coficiente de variación (%)	24,62%	<b>7,46%</b>
4	\$ 4.846.939	\$ 2.446.570	Mediana	\$ 3.897.059	\$ 2.287.013
5	\$ 3.546.512	\$ 2.287.013	Moda	\$ 2.238.806	\$ 2.166.639
6	\$ 2.238.806	\$ 2.166.639	Varianza	\$ 907.203	\$ 175.225
7	\$ 4.307.692	\$ 2.692.790	Coficiente de asimetría	-81,87%	88,94%
8	\$ 2.238.806	\$ 2.166.639	Limite superior	\$ 4.846.939	\$ 2.692.790
9	\$ 4.423.077	\$ 2.496.983	Limite Inferior	\$ 2.238.806	\$ 2.166.639
			Nivel de Confianza	95%	
			Nivel de significancia	5%	
Factor de comercialización					
			1,00		

### 8.3.3. RESULTADOS

VALOR MÁXIMO DEL PREDIO	M2	\$ 2.483.848	TOTAL INMUEBLE	\$ 173.173.894
VALOR MÍNIMO DEL PREDIO	M2	\$ 2.214.468	TOTAL INMUEBLE	\$ 154.392.734
VALOR PROMEDIO DEL PREDIO		\$ 163.783.314	TOTAL ADOPTADO	\$ 173.000.000

### 8.3.4. VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN:

VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN		
NRAL	CONCEPTO	CASA/VIVIENDA
8.3.4.1.	VIDA ÚTIL.	100
8.3.4.2.	VIDA ÚTIL REMANENTE	60,00
8.3.4.3.	VIDA ÚTIL TÉCNICA	48,10
8.3.4.4.	VIDA ÚTIL ECONÓMICA	47,24

## 9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para octubre de 2021.

**VALOR DEL DERECHO DE CUOTA QUE LAS DEMANDADAS TIENEN SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° 001-735738, UBICADO EN LA CALLE 77 SUR # 60-118 PRIMER PISO, DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA - ANTIOQUIA:**

- **MARÍA LUCÍA ARBOLEDA RUIZ, EQUIVALENTE AL 10%: DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$17.300.000)**
- **CARLOS ALBERTO ARBOLEDA RUIZ, EQUIVALENTE AL 10%: DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$17.300.000)**
- **FRANCISCO JOSÉ ARBOLEDA RUIZ, EQUIVALENTE AL 10%: DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$17.300.000)**

#### 10. PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, salvo cuando el destinatario es una autoridad judicial o administrativa competente-

**FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR:** martes, 05 de octubre de 2021

Atentamente



UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.  
T. P. N° 158.315 del C. S. de la J.  
C. de C. N° 71.270.727

Cuenta de Cobro N° 002

martes, 05 de octubre de 2021

DR (A).  
KATHERINE MILENA GUARDIA JARABA

DEBE A  
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA  
C.C. 71.270.727

LA SUMA DE:

**TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$300.000)**

POR CONCEPTO DE

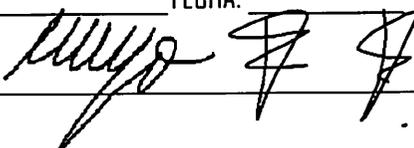
Honorarios como perito, por el AVALÚO de los derechos de cuota que los demandados, tienen en el inmueble IDENTIFICADO CON M.I. DOI-735738, UBICADO EN LA CALLE 77 SUR # 60-118 PRIMER PISO, DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA - ANTIOQUIA, el cual hace parte del proceso ejecutivo con acción real, que cursa en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL PROMISCOO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, adelantado por JHON HENRY TORO GALLEGÓ en contra de MARÍA LUCÍA ARBOLEDA RUIZ y OTROS, bajo el radicado 2020-00206

Honorarios	\$300.000.00
<b>Total</b>	<b>\$300.000.00</b>

Favor consignar en la cuenta de ahorros N° 015-281217-10 de BANCOLOMBIA, sede bancaria de Itagüí.

Atentamente,

  
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.  
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.  
C. de C. N° 71.270.727

SOLO PARA PAGO EN EFECTIVO:	
CANCELÓ TOTAL: <input checked="" type="checkbox"/> X	PARCIAL <input type="checkbox"/>
RESTA: _____	FECHA: _____
FIRMA: 	



PIN de Validación: a33a0a21



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	07 Mayo 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: a33a0a21



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



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 07 Mayo 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 05 Jul 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 07 Mayo 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 07 Mayo 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 07 Mayo 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 05 Jul 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen</p>



PIN de Validación: a33a0a21



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 05 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 05 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 18 Abr 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

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

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA  
 Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)  
 Teléfono: (4)2773564 / 3158158465  
 Correo Electrónico: ugo\_ricardo@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.  
 Abogado - Universidad de Antioquia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: a33a0a21



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a33a0a21**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

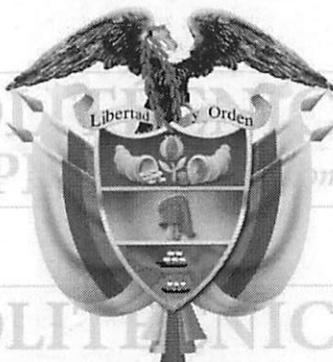
LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-153</u>	<b>FECHA</b>	20/09/2021	<b>APODERADO</b>	
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	PRIVADO	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	CANDELARIO DE JESÚS MELGUIZO OSPINA			<b>MUNICIPIO</b>	VENECIA
<b>UBICACIÓN</b>	VEREDA LA AMALIA			<b>F.M.I.</b>	010-10472
<b>OBJETO</b>	Cat. 2. Inmuebles Rurales				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-154</u>	<b>FECHA</b>	20/09/2021	<b>APODERADO</b>	ELIANA MARÍA ACOSTA SUAREZ
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	PRIVADO	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	ELKIN DE JESÚS ZULETA Y OTROS			<b>MUNICIPIO</b>	ITAGÜÍ
<b>UBICACIÓN</b>	LOMA DE LOS ZULETAS			<b>F.M.I.</b>	001-24733, 001-24734
<b>OBJETO</b>	Cat. 2. Inmuebles Rurales				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-155</u>	<b>FECHA</b>	23/09/2021	<b>APODERADO</b>	GLORIA HERRERA
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	POR DESIGNAR	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	LUZ ELENA GALLEG0 ZEA
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	ANTONIO JOSE GARCIA RODAS			<b>MUNICIPIO</b>	MEDELLÍN
<b>UBICACIÓN</b>	CALLE 40A SUR # 638-53 INT 236.			<b>F.M.I.</b>	001-65180
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-156</u>	<b>FECHA</b>	28/09/2021	<b>APODERADO</b>	JOHN JAIRO CORREA MARTINEZ
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	AQUILEZ MOLANO ZAPATA
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	ISBELIA MARIA QUINTANA ALVAREZ			<b>MUNICIPIO</b>	CALI
<b>UBICACIÓN</b>	Carrera 1 K Norte # 81 - 70			<b>F.M.I.</b>	370 -374007
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-157</u>	<b>FECHA</b>	29/09/2021	<b>APODERADO</b>	ELIANA MARÍA ACOSTA SUAREZ
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	POR DESIGNAR	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	BERTHA ELBA DÁVILA ZULETA Y OTROS
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	ÁLVARO ENRIQUE DÁVILA ZULETA			<b>MUNICIPIO</b>	ITAGÜÍ
<b>UBICACIÓN</b>	CARRERA 51 # 48-02 I PISO			<b>F.M.I.</b>	001-588415
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-158</u>	<b>FECHA</b>	29/09/2021	<b>APODERADO</b>	JORGE MARIO ARROYAVE GARCÍA
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	PRIVADO	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	RODRIGO DE JESÚS CARDONA BASTIDAS Y OT
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	JHON JAIRO CARDONA ORTIZ y MARCELA FANNY VEL			<b>MUNICIPIO</b>	MEDELLÍN
<b>UBICACIÓN</b>	FALDAS PARAJE LA FRISOLA, PARTE BAJA, KM 1 # 41			<b>F.M.I.</b>	01N- 5435432
<b>OBJETO</b>	Cat. 2. Inmuebles Rurales				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-159</u>	<b>FECHA</b>	30/09/2021	<b>APODERADO</b>	
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	PRIVADO	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	RUBIELA DEL SOCORRO GÓMEZ RUIZ			<b>MUNICIPIO</b>	ITAGÜÍ
<b>UBICACIÓN</b>	CALLE 88 #47-38 PRIMER PISO			<b>F.M.I.</b>	001-832828
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-160</u>	<b>FECHA</b>	01/10/2021	<b>APODERADO</b>	DEIBIS ALEXANDER GALLEG0 RAMIREZ
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	POR DESIGNAR	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	A: ESTRADA RESTREPO MARÍA FRANCISCA Y O
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	RUTH ESTRADA DE ARROYAVE, y CAROLINA ARROYA			<b>MUNICIPIO</b>	ENVIGADO
<b>UBICACIÓN</b>	CL 36AA S 26A-87 y CR 28 # 38 SUR- 40 LOTE 17			<b>F.M.I.</b>	001-647719 y 001-708647
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				
<b>CONSECUTIVO</b>	<u>21-161</u>	<b>FECHA</b>	01/10/2021	<b>APODERADO</b>	JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO
<b>JUZGADO/DESPACHO</b>	JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL D	<b>RADICADO</b>		<b>DEMANDADO</b>	023-2012-00596
<b>DEMANDANTE/SOLICITANTE</b>	MARÍA EUGENIA RAVE ORTIZ			<b>MUNICIPIO</b>	MEDELLÍN
<b>UBICACIÓN</b>	CALLE 71C # 34-31 (302).			<b>F.M.I.</b>	01N-5076500
<b>OBJETO</b>	Cat. 1 Inmueble Urbanos				

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*



POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**POLITÉCNICO**  
SUPERIOR *de Colombia*

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

Licencia de funcionamiento mediante resolución N° 007185 de 2016 de la Secretaria de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

HACE CONSTAR QUE :

**UGO RICARDO FLOREZ POSADA**

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

Con Documento de Identidad No 71270727

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

CURSÓ Y APROBÓ EL

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

**DIPLOMADO EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

MEDELLÍN - 17 DE ABRIL DE 2021 AL 21 DE MAYO DE 2021

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

Registrado en el Libro de Actas No 0020210521



**POLITECNICO**  
SUPERIOR *de Colombia*  
NIT. 900.914.208-2

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

[www.politecnicosuperior.edu.co](http://www.politecnicosuperior.edu.co)

POLITÉCNICO  
SUPERIOR *de Colombia*

FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 210521A

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo [asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co](mailto:asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co), indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo



I.P.I. PARA LA EXCELENCIA  
Instituto Politécnico Internacional  
DIOS, FAMILIA, ACADÉMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACIÓN  
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

Hace constar que

*Ugo Ricardo Flores Posada*

Cédula N° 71.270.727

Asistió al:

*Taller Práctico de Homogeneización*

Con una intensidad de 4 horas

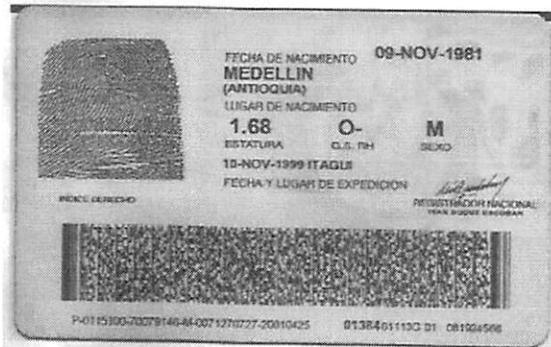
Dado en Medellín a los 22 días del mes de Febrero de 2020

*Estrella Borja*  
Rectora

*Florencia Del V*  
Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017  
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 22 de 2018  
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín

## DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO



República de Colombia  
Departamento de Antioquia  
y en su nombre el



INSTITUTO  
POLITÉCNICO  
INTERNACIONAL  
DIOS, FAMILIA, ACADÉMIA Y DESARROLLO

*Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano*

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

**Ugo Ricardo Florez Posada**

Identificado con C.C. 71.270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,  
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a)

Secretaría Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004  
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

**ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ  
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA-GESTIÓN  
CATASTRO**

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/10/2021".

<b>FICHA PREDIAL N° : 13722091</b>											
MUNICIPIO: LA ESTRELLA				CORREGIMIENTO: Cabecera							
BARRIO: Horizontes				VEREDA: 1							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 77S N 60-118											
<b>CÉDULA CATASTRAL</b>											
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA. / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
380	1	001	015	0001	00010	0001	00001				
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	380	01	00	00	15	0001	0010	9	01	00	0001
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA:  01S - 735738		MATRÍCULA MADRE:  N/A					



PERSONA NATURAL O JURÍDICA				
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	PAULA QUICENO ARBOLEDA	1040741930	NU	10.0%
2	GLORIA STELLA ARBOLEDA RUIZ	32540296	CC	20.0%
3	MARIA LUCIA ARBOLEDA RUIZ	42971968	CC	10.0%
4	JAIRO DE JESUS ARBOLEDA RUIZ	70552161	CC	10.0%
5	FRANCISCO JOSE ARBOLEDA RUIZ	71601591	CC	10.0%
6	JOAQUIN ABAD ARBOLEDA RUIZ	71685258	CC	10.0%
7	OSCAR DARIO ARBOLEDA RUIZ	71704044	CC	10.0%
8	CARLOS ALBERTO ARBOLEDA RUIZ	98536891	CC	10.0%
9	MARIA CAMILA ARBOLEDA MONTOYA	99070804294	TI	10.0%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION					
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	375	30/09/2015	NOTARIA		
2	375	30/09/2015	NOTARIA		
3	375	30/09/2015	NOTARIA		
4	375	30/09/2015	NOTARIA		
5	375	30/09/2015	NOTARIA		
6	375	30/09/2015	NOTARIA		
7	375	30/09/2015	NOTARIA		
8	375	30/09/2015	NOTARIA		
9	375	30/09/2015	NOTARIA		

CONSTRUCCIONES						
CONSTRUCCIÓN NRO 1						
TIPO		IDENTIFICADOR USO				
MEDIO BAJO		EDIFICACIONES URBANAS				
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA	
CONVENCIONAL	30	1	57	100.0 %	125.19	
ESTRUCTURA						
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada					
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina					
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro					
CONSERVACION	Regular					
ACABADOS PRINCIPALES						
FACHADAS	Sencilla					
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando					



PISOS	Baldosa Común De Cemento, Tablón Ladr
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
TAMAÑO BAÑO	Pequeño
ENCHAPES BAÑO	Baldosín, Papel Común
MOBILIARIO BAÑO	Pobre
CONSERVACION BANIO	Regular
COCINA	
TAMAÑO	Pequeña
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento
MOBILIARIO	Sencillo
CONSERVACION COCINA	Regular

<b>CONSTRUCCIÓN NRO 2</b>					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO BAJO		CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION B			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	35	1	57	100.0 %	31.16
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada				
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina				
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro				
CONSERVACION	Malo				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Sencilla				
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				
PISOS	Baldosa Común De Cemento, Tablón Ladr				
CONSERVACION ACAB	Regular				
BAÑO					
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo				
COCINA					
MOBILIARIO	Pobre				



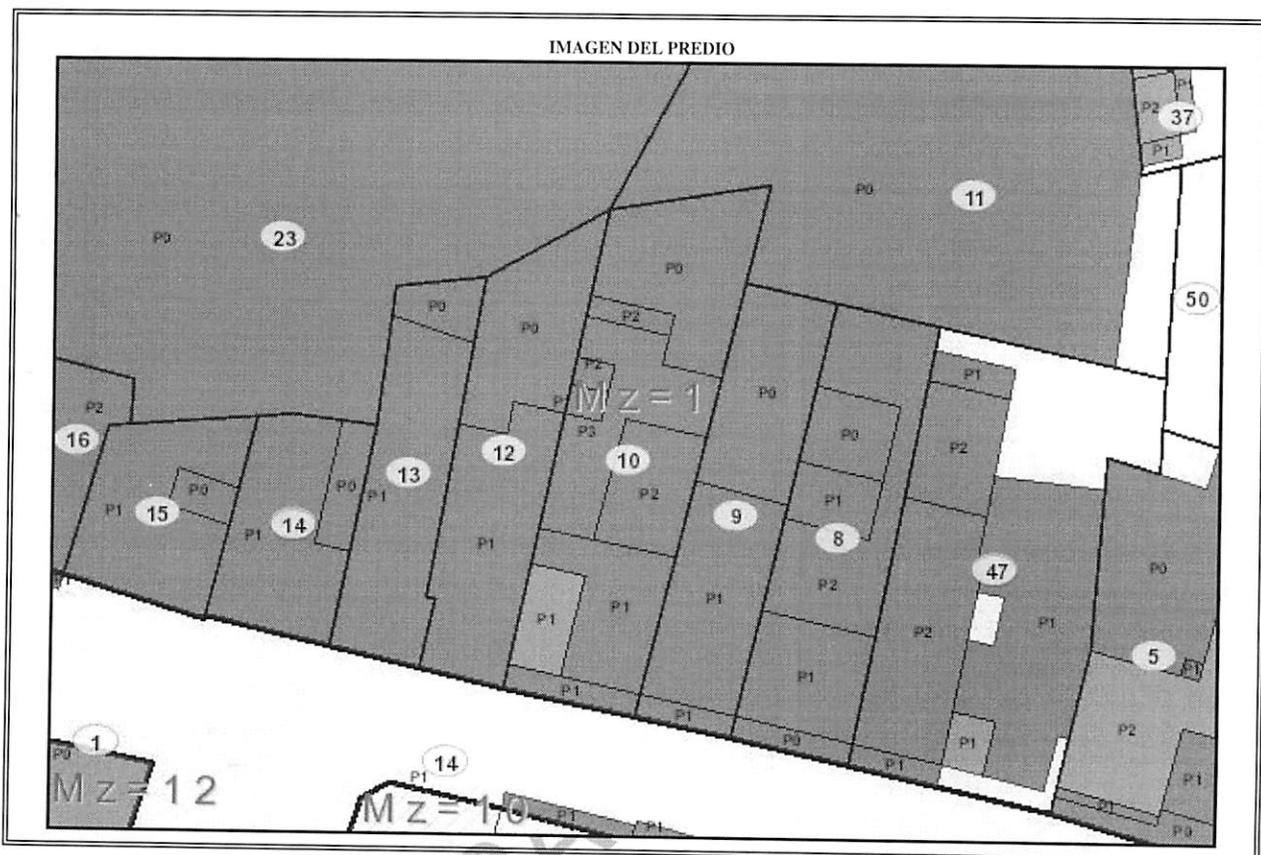
Futuro sostenible

f t i y @areametropol  
www.metropol.gov.co

(57-4) 385 60 00  
Carrera 53 N° 40A - 31  
Medellín-Antioquia Colombia

<b>ÁREAS</b>					
ÁREA TOTAL LOTE: 96,64 m <sup>2</sup>					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 41.3 %					
<b>COLINDANTES</b>					
ESTE - 3801001015000100009, NPN: ND ESTE - 3801001015000100011, NPN: ND NADIR - SUBSUELO, NPN: ND NORTE - 3801001015000100011, NPN: ND OESTE - 3801001015000100012, NPN: ND SUR - CL 77 S, NPN: ND ZENIT - 380100101500010000100002, NPN: ND					
<b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b>					
Índice plancha	Ventana		Escala	Vigencia	
298	NO DATA		1:2000	2007	
<b>INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA</b>					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 13	16	421	2007	NO DATA	1:2000
VIGENCIA: 2021					
VALOR TERRENO: \$ 10.430.595					
VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 30.263.773					
AVALÚO: \$ 40.694.368					
<b>ZONAS FÍSICAS</b>					
Sector	Código Zona		Área		
URBANO	38		75.38232003 m <sup>2</sup>		
URBANO	151		21.26168001 m <sup>2</sup>		
<b>ZONAS GEOECONÓMICAS</b>					
Sector	Código Zona		Área		
URBANO	25		75.38232003 m <sup>2</sup>		
URBANO	36		21.26168001 m <sup>2</sup>		





NO VALIDO PARA



Futuro sostenible

f t i y @areametropol  
www.metropol.gov.co

(57-4) 385 60 00  
Carrera 53 N° 40A - 31  
Medellín-Antioquia Colombia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS

MUNICIPIO DE LA ESTRELLA

NIT. 890980782

CL 80 SUR #58 078 CAM (4) 5407444 EXT 162 o 233

FACTURA N° 110001399118



CONTRIBUYENTE: PAULA QUICENO ARBOLEDA  
 NIT o C.C #: 1040741930  
 DIRECCION: CL 77 SUR #60 120 /118  
 TELEFONO:  
 CIUDAD: LA ESTRELLA CODIGO POSTAL: 055460

DETERMINACION IMPUESTO PREDIAL Y SOBRETASAS AÑO GRAVABLE 2021									
CEDULA CATASTRAL	DIRECCION DEL PREDIO	MATRICULA	DESTINACION	TARIFA POR ML	AVALUO TOTAL	% DERECHO	AVALUO DEL DERECHO	VALOR ANUAL POR PROPIEDAD	
380-1-001-015-0001-0001-00001	CL 77 SUR #60-118	73579	HAB(100%)	7,00	40.594.368	10,00	4.059.437	28.496	
380-1-001-015-0001-0001-00002	CL 77S N/A-120/118	121661	LOT(100%)	25,10	13.530.531	5,00	681.527	17.100	
CONCEPTOS		VALOR ANUAL			VALOR TRIMESTRAL				
PREDIAL		\$		39.580,00	\$		9.895,00		
SOBRETASA LITERAL A		\$		9.504,00	\$		2.376,00		
TOTAL		\$		49.084,00	\$		12.271,00		

DETERMINACION IMPUESTO PREDIAL Y SOBRETASAS VIGENCIAS FISCALES ANTERIORES				
CONCEPTOS	P.VENCIDOS	VIGENCIA ANTERIOR	RECARGOS	TOTAL POR CONCEPTOS
PREDIAL 380-1-001-015-0001-00010-00001-00001	9	\$ 43.591,00	\$ 12.810,00	\$ 56.201,00
PREDIAL 380-1-001-015-0001-00011-00000-00000	9	\$ 52.561,00	\$ 15.200,00	\$ 67.761,00
SOBRETASA LITERAL A 380-1-001-015-0001-00010-00001-00001	9	\$ 17.434,00	\$ 5.043,00	\$ 22.477,00
SOBRETASA LITERAL A 380-1-001-015-0001-00011-00000-00000	9	\$ 5.840,00	\$ 1.682,00	\$ 7.522,00

RESUMEN DE LIQUIDACION					
CONCEPTOS UNIFICADOS	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIAS ANTERIORES	RECARGOS	NVC	TOTAL POR CONCEPTO
PREDIAL UNIFICADO 380-1-001-015-0001-00010-00001-00001	\$ 32.632,00	\$ 61.025,00	\$ 17.853,00	9	\$ 111.510,00
PREDIAL UNIFICADO 380-1-001-015-0001-00011-00000-00000	\$ 18.252,00	\$ 58.401,00	\$ 16.862,00	9	\$ 91.535,00

ACTO DE NOTIFICACION	
TOTAL A PAGAR POR TRIMESTRE	166.232,00
TOTAL A PAGAR POR AÑO	201.068,00

FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO
30	3	2021

Contra la presente Resolución factura procede el recurso de reconsideración, ante el Secretario de hacienda, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la misma, de conformidad al artículo 405 del estatuto tributario municipal y al artículo 720 del estatuto tributario nacional, cumpliendo con los requisitos determinados en el artículo 722 e t.n. Los resergos están liquidados a la tasa del interés autorizada en el artículo 279 de la ley 1819 de 2015 certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia para el respectivo trimestre. Ya puedes consultar y pagar tu factura en Zona de Trámites y Servicios en la página web [www.laestrella.gov.co](http://www.laestrella.gov.co) información e inquietudes escribenos a los correos electrónicos [marcos.valencia@laestrella.gov.co](mailto:marcos.valencia@laestrella.gov.co) y [chana.lopez@laestrella.gov.co](mailto:chana.lopez@laestrella.gov.co) o comunícate al teléfono 5407444 extensiones 189 - 233

PUNTOS DE PAGO: Bancolombia, Bco Popular, Bco Agrario, Darnianda, Caja Social, Creadcoop, AV Villas, BBVA, Occidente, Banco de Bogotá, Comler, Corpbanca, Cotrafa y Cobelán.  
 Acercate a la oficina de tesorería ubicada en el primer piso y realiza el pago de tus impuestos con Tarjeta Debito o Credito en los horarios de oficina del CAM.  
 Por internet: [www.laestrella.gov.co](http://www.laestrella.gov.co) Accediendo al link Pagos en Línea

Juan Carlos Pérez Oborio  
 SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

**DESCUENTO DEL 5 %**  
 Pagando todo el año hasta el 31 de marzo de 2021

- CONTRIBUYENTE -	
NIT. 890980782	
CL 80 SUR #58 078 CAM (4) 5407444 EXT 162 o 233	
FACTURA N° 110001399118	
CONTRIBUYENTE:	PAULA QUICENO ARBOLEDA
NIT o C.C #:	1040741930
DIRECCION:	CL 77 SUR #60 120 /118
TELEFONO:	
CIUDAD:	LA ESTRELLA
Para Pago Solo Trimestre Enero - Marzo	

DESCUENTO DEL 5 %	
PAGANDO 1ro, 2do, 3ro y 4to	
FECHA VENCIMIENTO AÑO:	30/03/2021
TOTAL A PAGAR POR AÑO	201.068,00

FECHA VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO
30	3	2021
TOTAL A PAGAR POR TRIMESTRE	166.232,00	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA  
Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	ORLANDO ANOTONIO MAYA SUAREZ
DEMANDADO	NURY DEL SOCORRO VELEZ
RADICADO	053804089002-2021-00005-00
DECISIÓN	ACCEDE A EMBARGO REMANENTES
SUSTANCACION	264

De conformidad con el memorial, suscrito por la abogada demandante, doctora CLAUDIA ANDREA OSPINA CARVAJAL y por ser procedente su petición, se accede a ella, en consecuencia, se DECRETA el embargo de los remanentes que por cualquier causa se llegaren a desembargar en el proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, que se tramite en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí Antioquia, en contra de la aquí demandada, señora **NURY DEL SOCORRO VELEZ GONZALEZ, con radicado Nro. 2021-00520.**

Por lo anterior, Por lo anterior, se ordena oficiar al juzgado mencionado, para que se tome atenta nota de este embargo de remanentes en el proceso antes mencionado.

**NOTIFÍQUESE**  
**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del 04 de 2022 <sup>025</sup>

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA ESTRELLA-ANTIOQUIA  
Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)**

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARIA P.H ALABAMA P.H</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>DAHIAN VANESSA Y MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CASTRO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>053804089002-2021-00306-00</b>
<b>DECISIÓN</b>	<b>ORDENA EXPEDIR DESPACHO COMISORIO</b>
<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>496</b>

Mediante escrito presentado por el abogado quien representa los intereses de la parte demandante, en el que solicita se libre despacho comisorio, sobre el inmueble con matricula inmobiliaria nro. 001-894776 de propiedad de los demandados, DAHIAN VANESSA Y MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CASTRO, por cuanto el bien raíz se encuentra debidamente embargo.

Una revisado el expediente se pudo constatar que efectivamente la medida de embargo sobre el inmueble aludido se encuentra debidamente registrado, por lo que es viable expedir el Despacho Comisorio correspondiente, para lo cual se ordena comisionar a la Alcaldía Municipal de esta localidad, a fin de que realice la diligencia de secuestro del inmueble con matricula inmobiliaria nro. 001-894776 de propiedad de los demandados y que se encuentra ubicado en la casa 110 del Conjunto Residencial Bavaria P.H, ubicada en la calle 77 A Sur Nro. 55-20 del municipio de la Estrella.

Por lo anterior, expídase el comisorio en mención, y concédase al comisionado las facultades de subcomisionar y de nombrar secuestre, fijar honorarios provisionales y allanar si fuera necesario, acorde con lo preceptuado en el artículo 39 y 40 del C. General del Proceso.

NOTIFIQUESE

RODRIGO HERNANDEZ HENAO  
JUEZ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. <sup>015</sup>

05 del Abri de 2012.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ  
SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Estrella – Antioquia

Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	SISTECREDITO S.A.S.
<b>DEMANDADO</b>	MARINELLA ARDILA GOMEZ
<b>RADICADO</b>	053804089002-2021-00164-00
<b>DECISIÓN</b>	ORDENA CONTINUAR EJECUCIÓN
<b>INTERLOCUTORIO</b>	488.

Procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo Singular, instaurado por **SISTECREDITO S.A.S.**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **MARINELLA ARDILA GOMEZ**, de conformidad con lo establecido en los artículos **440 y 468 numeral 3 del Código General del Proceso**, por cuanto la parte ejecutada, no propuso ninguno de los medios exceptivos, contemplados en el **artículo 784 del Código de Comercio**.

**I. ANTECEDENTES**

De conformidad con lo solicitado por la parte actora, y teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos exigidos, este Juzgado, por auto **del 02 de junio de 2021** (fls 9, C. 10) libró mandamiento de pago en contra de la ejecutada, y se ordenó la notificación de la parte demandada, conforme a los artículos 314 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

En razón de lo anterior, previa citación, y comparecencia de la demandada, se notifica personalmente el día 24 de enero de 2022, haciéndole saber de los términos que le ofrece la ley para cancelar lo adeudado, contestar la demanda y/o proponer excepciones que pretenda hacer valer a su favor, pero el término se encuentra más que vencido y la demandada NO hizo uso de éste,

guardó silencio; situación ésta que nos conlleva a concluir que está de acuerdo con lo indicado por la parte actora en el libelo demandatorio; toda vez, es sólo ella la única que puede oponerse a los dichos allí plasmados, situación ésta que nos conlleva a continuar con el trámite procesal.

Relatada como ha sido la litis, sin que se **vislumbre motivo alguno que pueda generar la nulidad total o parcial de lo actuado** y toda vez que se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir la presente providencia, en cuanto este Despacho es competente para conocer del asunto, las partes tienen capacidad para comparecer al mismo, y la demanda es idónea por ajustarse a las disposiciones legales, se procede a resolver lo que en derecho corresponde, reiterando que, comoquiera que ha vencido el término para proponer excepciones, se da el tránsito de legislación, conforme al numeral 4 del artículo 625 del Código General del Proceso.

## II. CONSIDERACIONES

Establecía el artículo 488 del C. de P. Civil (ahora el 422 del C.G.P.) que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Los títulos valores cuando reúnen las exigencias que para cada uno de ellos prevé el Código de Comercio, y contienen una obligación en las condiciones vistas, son títulos ejecutivos, por lo que su cobro se hace a través del

procedimiento ejecutivo (art. 793 del C. de Co.) y, en tratándose de los mismos, la normatividad comercial preceptúa que el título valor es un documento necesario para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora (artículo 647 C. de Co.) y que sólo produce los efectos en el previstos, cuando contengan los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma (arts. 619 y 620 C. de Co.).

De otro lado el artículo 621 ibidem dispone, que el título valor debe contener la mención del derecho que en él se incorpora y la firma de su creador, disposición general que debe concurrir simultáneamente con las exigencias que en especial se consagran en el Código de Comercio para cada uno de ellos.

La factura de venta, arrimada como base de recaudo, contiene un compromiso incondicional de una persona que entrega productos para su uso y disfrute (mercancía), hacia otra, que es el beneficiario, quien debe pagar por el disfrute de dichos productos, una determinada cantidad de dinero.

### **III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

Frente al caso a estudio, en aras de ejercer el cobro coercitivo de la obligación suscrita a su favor, la parte demandante acudió al trámite del proceso ejecutivo, pretendiendo se hiciera efectivo el pago de la obligación adeudada.

Como título de recaudo se allegó factura de compra venta, suscrita entre las partes y que obra a folios del 1 del expediente, en el cual se acordó de una parte, la entrega de una mercancía y por la otra, el pago por la misma, contrato que fue incumplido por quien tenía que cancelar la factura.

En la demanda se afirma, que la deudora se encuentra en mora en el pago de la obligación adeudada, negación de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba, correspondiendo así a la ejecutada desvirtuarla, demostrando el pago de las mismas, sin que así lo hubieran hecho.

La factura de compra venta aportada reúne los requisitos que para su eficacia se consagrados en nuestra normatividad civil colombiana

En esas condiciones, la parte ejecutante satisfizo la carga probatoria que al respecto le impone la normatividad procesal. Por ello conforme a lo dispuesto por el artículo **440 del Código General del Proceso**, habrá de continuarse adelante con la ejecución por el capital del que da cuenta el mandamiento de pago e igualmente por los intereses de plazo y moratorios; disponiéndose el remate de los bienes embargados o que se llegaren a embargar con posterioridad; y condenando en costas a la parte vencida.

**Costas:** Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el artículo **365 Ibídem.**

En obediencia a lo dispuesto en el artículo **366 numeral 3, ibídem**, se fijará en esta misma providencia, el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación a favor de **SISTECRÉDITO S.A.S**, lo cual se hace en la suma de **SETENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTAY OCHO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS QUINIENTOS PESOS. (\$70.558.35)**; teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDA PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: SE ORDENA** seguir adelante con la ejecución a favor de **SISTECREDITO S.A.S**, en contra de la señora **MARINELLA ARDILA GOMEZ**, por todas las sumas descritas en el mandamiento de pago por concepto de capital, más los intereses de mora causados desde que se causaron cada una de las obligaciones y hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados mes a mes, a una tasa que no exceda la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada uno de los periodos a liquidar. (Artículos 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

**SEGUNDO:** Se condena en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo **366 del Código General del Proceso**.

**TERCERO: FIJAR** como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor de la **SISTECREDITO S.A.S**, lo cual se hace en la suma de **SETENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTAY OCHO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS QUINIENTOS PESOS**. (\$70.558.35); teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 1887 de 2003, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO:** Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE:**

  
**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022<sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Estrella – Antioquia

Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA
<b>DEMANDADO</b>	FERNANDO AUGUSTO CORREA CANO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2019-00420-00
<b>DECISIÓN</b>	ORDENA CONTINUAR EJECUCIÓN
<b>INTERLOCUTORIO</b>	487.

Procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo Singular, instaurado por **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA** y en contra de **FERNANDO AUGUSTO CORREA CANO** de conformidad con lo establecido en los artículos **440 y 468 numeral 3 del Código General del Proceso**, por cuanto el hoy ejecutado, no propuso ninguno de los medios exceptivos, contemplados en el **artículo 784 del Código de Comercio**.

**I. ANTECEDENTES**

De conformidad con lo solicitado por la parte actora, y teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos exigidos, este Juzgado, por auto **del 07 de septiembre de 2019** (fls. 10 y 11 C. 1) libró mandamiento de pago, en contra de la ejecutada y se ordenó su notificación.

En razón de lo anterior, previa citación, se notificó por aviso a la parte demandada **FERNANDO AUGUSTO CORREA CANO**, por correo certificado el día 22 de febrero de 2022, quien tiene pleno conocimiento de la demanda, a quien se le concedió los términos que le ofrece la ley para cancelar lo adeudado, contestar la demanda y/o proponer excepciones que pretenda hacer valer a su favor, pero el término se encuentra más que vencido y el

demandado NO hizo uso de éste, guardó silencio; situación ésta que nos lleva a concluir que está de acuerdo con lo indicado por la parte actora en el libelo demandatorio; toda vez, es sólo él, el único que puede oponerse a los dichos allí plasmados, lo que nos obliga a continuar con el trámite procesal.

Relatada como ha sido la litis, sin que se **vislumbre motivo alguno que pueda generar la nulidad total o parcial de lo actuado** y toda vez que se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir la presente providencia, en cuanto este Despacho es competente para conocer del asunto, las partes tienen capacidad para comparecer al mismo, y la demanda es idónea por ajustarse a las disposiciones legales, se procede a resolver lo que en derecho corresponde, reiterando que, comoquiera que ha vencido el término para proponer excepciones, se da el tránsito de legislación, conforme al numeral 4 del artículo 625 del Código General del Proceso.

## II. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del C.G.P. que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Los títulos valores cuando reúnen las exigencias que para cada uno de ellos prevé el Código de Comercio, y contienen una obligación en las condiciones vistas, son títulos ejecutivos, por lo que su cobro se hace a través del procedimiento ejecutivo (art. 793 del C. de Co.) y en tratándose de los mismos,

la normatividad comercial preceptúa que el título valor es un documento necesario para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora (artículo 647 C. de Co.) y que sólo produce los efectos en el previstos, cuando contengan los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma (arts. 619 y 620 C. de Co.).

De otro lado el artículo 621 ibidem dispone, que el título valor debe contener la mención del derecho que en él se incorpora y la firma de su creador, disposición general que debe concurrir simultáneamente con las exigencias que en especial se consagran en el Código de Comercio para cada uno de ellos.

Contrato de arrendamiento arrimado como base de recaudo, contiene un compromiso incondicional de pago de una suma cierta en un plazo determinado y a consideración de esta judicatura, reúne las exigencias descritas en el Código de Comercio Colombiano.

### **III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

Frente al caso a estudio, en aras de ejercer el cobro coercitivo de la obligación suscrita a su favor, la parte demandante acudió al trámite del proceso ejecutivo, pretendiendo se hiciera efectivo el pago de la obligación adeudada.

Como documento base de recaudo se allegó letra de cambio que a consideración del despacho reúne las exigencias de ley, en esas condiciones, la parte ejecutante satisfizo la carga probatoria que al respecto le impone la normatividad procesal. Por ello conforme a lo dispuesto por el artículo **440 del Código General del Proceso**, habrá de continuarse adelante con la ejecución por el capital del que da cuenta el mandamiento de pago e igualmente por los intereses de plazo y moratorios; disponiéndose el remate de los bienes embargados o que se llegaren a embargar con posterioridad; y condenando en costas a la parte vencida.

**Costas:** Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el artículo **365 Ibídem.**

En obediencia a lo dispuesto en el artículo **366 numeral 3, ibídem**, se fijará en esta misma providencia, el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación a favor de **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA** lo cual se hace en la suma de **SETECIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L(\$712.389.738.00)**; teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDA PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO: SE ORDENA** seguir adelante con la ejecución a favor de **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA** en contra de **FERNANDO AUGUSTO CORREA CANO** por las siguientes cantidades dinerarias:

Por la suma de **NUEVE MILLONES CUARENTA MIL CUATORCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$9.040.479.00)**, por concepto de capital, insoluto contenido en el pagare nro. 003049037, obrantes a fls 1 el cuaderno principal, más los intereses de mora causados desde el 18 de marzo de 2019 y hasta que se realice el pago total de la obligación, a la tasa que no exceda la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada uno de los periodos a liquidar. (Artículos 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

**SEGUNDO:** Se condena en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo **366 del Código General del Proceso**.

**TERCERO: FIJAR** como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor de **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA** lo cual se hace en la suma de **SETECIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L(\$712.389.738.00)**; teniendo en cuenta para dicho

efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO:** Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE:**



**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022 <sup>025</sup>

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
SECRETARIO



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL**  
La Estrella, Cuatro (04) de abril de dos mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL)
<b>DEMANDANTE</b>	COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CALVE SEGURIDAD CTA
<b>DEMANDADO</b>	TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S Y OTROS
<b>RADICADO</b>	053804089002-2022-00080-00
<b>DECISIÓN</b>	ADMITE DEMANDA
<b>INTERLOCUTORIO</b>	485

Se decide en relación con la demanda **VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**, presentada por la doctora **GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES**, en calidad de apoderado judicial **COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA** en contra **TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S**, quien está representado legalmente por el señor DUBAN ANDRES RESTREPO GOMEZ, **CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H**, quien está representada legalmente por SOLUCIONES INTEGRALES RESTREPO EN P.H S.A.S, y la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, quien esta representada legalmente por el señor JORGE HERNANDEZ HERRERA.

**CONSIDERACIONES**

Del estudio preliminar realizado a la misma, se desprende que la demanda se ajusta a las disposiciones legales, esto es, artículos 82 y ss., y las especiales del artículo 368, del Código General del Proceso.

La parte actora ejerció su derecho de postulación, al asesorarse de apoderado judicial para que lo represente. Este Despacho es el competente para conocer del asunto por la naturaleza del proceso, por la cuantía y el lugar de domicilio de uno de los demandados.

A la demanda se le imprimirá el trámite para el proceso **VERBAL** de que trata el Libro 3o, Sección 1a, Título I, Capítulo 1º del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA,**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ADMITIR la demanda **VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL,** presentada por presentada por la doctora **GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES,** en calidad de apoderado judicial **COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA** en contra **TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S,** quien está representado legalmente por el señor DUBAN ANDRES RESTREPO GOMEZ, **CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H,** quien está representada legalmente por SOLUCIONES INTEGRALES RESTREPO EN P.H S.A.S, y la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S,** quien está representada legalmente por señor JORGE HERNANDEZ HERRERA.

**SEGUNDO: TRAMITAR** la demanda por la vía del proceso Verbal, en razón de la cuantía y de conformidad con lo establecido en el artículo 368 del Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFICAR** personalmente este auto al demandado, corriéndoles traslado de la demanda por el término de veinte (20) días para que la contesten.

**CAURTO: Reconocer** personería suficiente a la doctora **GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES,** con cédula de ciudadanía nro. 30.311.593 y tarjeta profesional N° 94.972 del C. S. de la judicatura, para representar judicialmente a la parte demandante, en la forma y términos del mandato conferido.

**NOTIFÍQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**

Juez

CERTIFICO

QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO  
POR ESTADO MED. 025  
FIJADO HOY EN LA SECRETARÍA DEL  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA  
EL DÍA 05 MES Abril DE 2022  
A LAS 8 A.M.

SECRETARÍA



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
La Estrella, Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	AGR INVERSIONES LIDER S.A.S
<b>DEMANDADO</b>	MAKYFOOD S.A.S Y JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2022-00061-00
<b>DECISIÓN</b>	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
<b>INTERLOCUTORIO</b>	498

Subsanada dentro del término de ley, se procede a decidir en relación con la demanda **EJECUTIVA SINGULAR** promovida por **AGR INVERSIONES LÍDER S.A.S**, representada judicialmente por el abogado **DANIEL GOMEZ MOLINA**, en contra de **MAKYFOOD S.A.S**, quien está representada lealmente por **JOAQUIN GUILLERMO LOPEZ VERGARA** y **JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO**.

**CONSIDERACIONES**

**1.- Competencia:** Este despacho es competente para asumir el conocimiento de esta acción ejecutiva por razón de la cuantía de las pretensiones a la fecha de su presentación y, además, por el lugar del domicilio de los demandados.

**2. La demanda:** Del escrito de demanda y sus anexos se desprende que la misma satisface los requisitos formales generales contemplados en los artículos 82 y siguientes del C.G.P.

**3. Del título que sirve de base a la ejecución:** Se aporta para el efecto contrato de arrendamiento, obrante a folios 1 a 11 del expediente, que a juicio del Despacho, satisface los requisitos contemplados en los artículos 619, 620, 621 y 709 del C. de Co.

**4. Del mandamiento de pago solicitado:** Con apoyo en lo señalado en el artículo 709 del C. de Co. y como quiera en presencia se está de un título que presta mérito ejecutivo pues del mismo se desprenden obligaciones expresas, claras y exigibles, provenientes de la parte demandada y que dicho documento constituye plena prueba en su contra, lo cual hace que

Pasa...

se satisfagan las exigencias contempladas en los artículos 422 y 430 del C.G.P., se libraré la orden de pago en la forma solicitada, esto es, porque la forma en que se pide se ajusta a la ley y al documento base del recaudo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**Primero:** Librar mandamiento de pago a favor de **GR INVERSIONES LIDER S.A.S,** quien está representado judicialmente por la abogada DANIEL GOMEZ MOLINA, en contra de **MAKYFOOD S.A.S Y JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO,** por los siguientes conceptos:

a.-) Por la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/L (\$10.824.000.00);** por concepto de canon de arrendamiento parcial del mes de enero y febrero de 2022, contenidos en el contrato de arrendamiento obrantes a fls 1al 11 del expediente.

b.-) Por los intereses de mora sobre la suma ante mencionada, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley, caudados desde 8 de febrero de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**Segundo:** En consecuencia, se le concede a la parte accionante, el término de **cinco (5) días** para corregir la demanda, so pena de rechazo.

**Tercero: Advertir** que en cuaderno separado se resolverá lo atinente a la solicitud de medidas cautelares

**CUARTO:** Con relación a las costas del proceso, el Juzgado se pronunciará respecto a ellas en el momento oportuno

**NOTIFÍQUESE:**

**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022 <sup>025</sup>.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**  
La Estrella, Cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO SINGULAR
<b>DEMANDANTE</b>	AGR INVERSIONES LIDER S.A.S
<b>DEMANDADO</b>	MAKYFOOD S.A.S Y JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO
<b>RADICADO</b>	053804089002-2022-00061-00
<b>DECISIÓN</b>	DECRETA UNA MEDIA ACCCEDE OFICIAR ENTIDAD
<b>INTERLOCUTORIO</b>	499

Se decide lo pertinente respecto a la demanda **EJECUTIVA SINGULAR** promovida por la **AGR INVERSIONES LIDER S.A.S**, en contra de **MAKYFOOD S.A.S Y JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO**.

**CONSIDERACIONES**

1. La parte demandante en el proceso de la referencia, ha solicitado en escrito que antecede se decrete una medida cautelar.
2. El artículo 599 del C.G.P. establece: "...Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado...".

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA**,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Decretar el embargo y posterior secuestro del establecimiento de comercio denominado **MAKYFOOD S.A.S** con matrícula mercantil 213348, de la oficina de Cámara de comercio del aburra sur.

Por lo anterior, líbrese el oficio correspondiente a la entidad antes mencionada, a fin de que procedan con la inscripción del embargo decretado.

**SEGUNDO:** Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes muebles y enseres de propiedad **MAKYFOOD S.A.S**, con Nit nro. 901214519-8, que se encuentran ubicados en la carrera 50Nro. 91Sur-411, Bodega 42 Stock center del municipio de la Estela Antioquia.

Para tal diligencia se ordena sub comisionar a la **ALCALDIA MUNICIPAL** de la Estrella Antioquia; con facultades de sub comisionar, de conformidad con el artículo 40 del C. G del Proceso, para que lleve a cabo la misma. Así mismo se le hace saber, que se le concede las facultades de nombrar secuestre y todas las demás facultades descritas en los artículos 47, 157 y 363 del C.G.P.

Se indica al sub comisionado que el abogado DANIEL GOMEZ MOLINA, se puede localizar en calle 11 Nro. 42-40 de Medellín, email [notificacionesjudiciales@abogadosgm.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@abogadosgm.com.co) teléfono 5117505, celular 3172122874

Para lo anterior, expidase el despacho comisorio a la Alcaldía, con los insertos del caso.

No se accede al decreto del embargo y retención de las sumas de dineros que posean los mandados en las siguientes entidades crediticias. BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, AV. VILLAS, COLPATRIA, BANCO DE OCCIDENTE, toda vez que no se tienen los números de cuentas, el despacho con el fin de andar en garantías y por economía procesal, en su lugar accede oficiar a TRANSUNION, con el fin de que certifique en que entidades financieras tiene productos los demandados JUAN CAMILO RESTREPO BOTERO y MAKYFOOD S.A.S.

Para lo anterior expidase el oficio correspondiente a la entidad antes mencionada, para los fines pertinentes.

**NOTIFIQUESE**

**RODRIGO HERNANDEZ HENAO**

**Juez**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

05 del Abril de 2022.

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**