

CONSTANCIA SECRETARIAL:

En la fecha, pasa el proceso ejecutivo singular a despacho de la señora jueza, con el fin de informarle que el apoderado judicial de la entidad bancaria demandante, presentó el avalúo comercial del bien inmueble objeto de medida cautelar. Sírvase proveer.

Remedios, 11 de mayo de 2021

Luis Fabio Sánchez Legarda
Secretario



Distrito Judicial de Antioquia
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Remedios, once de mayo de dos mil veintiuno

(11/05/2021)

Ejecutivo singular

Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado: Miguel Vargas Guzmán

2016-00087-00

Del avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante (fls. 101 al 118, C-2), se le corre traslado al demandado, por el término de **diez (10) días**, de conformidad con el artículo 444 num. 2º del Código General del Proceso, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

Paula Andrea Echeverri Idárraga
PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

En la fecha se notificó por **ESTADO 36** el auto anterior.

Remedios, **12 de mayo de 2021**

Fijado a las 08:00 a. m.
Desfijado a las 5:00 p. m.

Luis Fabio Sánchez Legarda- Secretario

100

Doctor
PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Remedios (Ant)

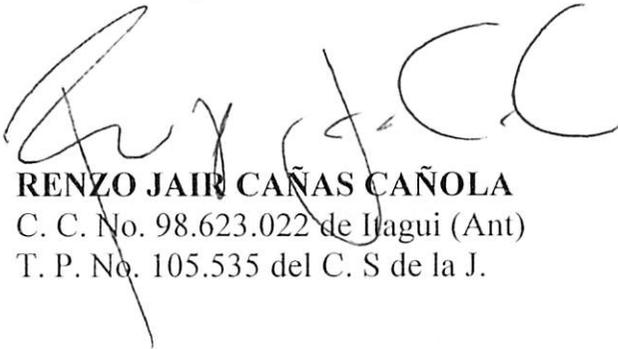
REFERENCIA: Allegar avalúo comercial del predio
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
EMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO: MIGUEL VARGAS GUZMAN
RADICADO: 2016-00087-00

En mi condición de apoderado judicial de la entidad demandante, con todo respeto allego al expediente avalúo comercial del predio a rematar, propiedad del ejecutado.

Igualmente anexo factura de impuesto predial expedido por la autoridad competente en el cual se aprecia el avalúo catastral del inmueble para la presente vigencia, de ahí que rematarlo por ese valor, con el aumento del 50%, como lo indica el Código General del Proceso, lesionaría los intereses no sólo de la entidad que represento sino del mismo demandado.

Renuncio a términos de notificación y ejecutoria.

Atentamente,



RENZO JAIR CAÑAS CAÑOLA
C. C. No. 98.623.022 de Itagui (Ant)
T. P. No. 105.535 del C. S de la J.

**JUZGADO PROMISCOU
MUNICIPAL REMEDIOS**

Recibido

Fecha

26 Marzo 2021
Jefera
11:35:55pm

IMPUESTO PREDIAL RURAL

MUNICIPIO DE REMEDIOS

SECRETARIA DE
HACIENDA

NIT. 890984312-4

CLL. 10 N 9-62 TEL. 8303908

e-mail: haciendarem@edatel.net.co

www.remedios-antioquia.gov.co

SEÑOR	MIGUEL VARGAS GUZMAN
DIRECCIÓN	OTUCITO
CODIGO PROPIETARIO	15614540

Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo
1 2021	15/03/2021	30/03/2021

Detalle Factura

Código del predio	Dirección del predio	Dest.	Avaluo	Derecho	C.V.	Tarifa x Mil	Impuesto
2030000020003900000000	OTUCITO	000	35.937.864,00	100%	28	6,75	60645

Resumen de Facturación

Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recagos	Total
PREDIAL	60.645,00	0,00	1.248.580,00	1.079.516,00	2.388.741,00
SOBRETASA	13.477,00	0,00	277.460,00	239.877,00	530.814,00
SOBRETASA BOMBERIL	1.819,00	0,00	37.460,00	32.407,00	71.686,00
TOTALES	75.941,00	0,00	1.563.500,00	1.351.800,00	2.991.241,00

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR AÑO : 3.219.064,00

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 2.991.241,00

Observación: Cancelar el impuesto en el Banco Agrario. Sta Isabel y la Cruzada en la respectiva Inspección de Policía.

FACTURA No 800619

IMPUESTO PREDIAL RURAL

MUNICIPIO DE REMEDIOS

SECRETARIA DE HACIENDA

SEÑOR	MIGUEL VARGAS GUZMAN
DIRECCIÓN	OTUCITO
CODIGO PROPIETARIO	15614540

Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo
1 2021	15/03/2021	30/03/2021

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR AÑO : 3.219.064,00

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 2.991.241,00

IMPUESTO PREDIAL RURAL

MUNICIPIO DE REMEDIOS

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT. 890984312-4

CLL. 10 N 9-62 TEL. 8303908

e-mail: haciendarem@edatel.net.co

www.remedios-antioquia.gov.co

Puede consignar en la cta Corriente del Banco Agrario 41454001700-9

FACTURA No 800619

SEÑOR	MIGUEL VARGAS GUZMAN
DIRECCIÓN	OTUCITO
CODIGO PROPIETARIO	15614540

Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo
1 2021	15/03/2021	30/03/2021

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR AÑO : 3.219.064,00

VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 2.991.241,00

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA									
DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		ANTIOQUIA		OFICINA:			
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA									
PRIMER NOMBRE:		PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		NUMERO DE IDENTIFICACION:		TELEFONO:	
Miguel		Vargas		Guzman		15,614,540		3113291965	
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:		MUNICIPIO:		DEPARTAMENTO:			
Lote de Terreno				REMEDIOS		ANTIOQUIA			
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO:			
RURAL						ESTRATO 2			
DATOS DE LOS PROPIETARIOS		PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		NUMERO DE IDENTIFICACION:		TELEFONO:	
Miguel		Vargas		Guzman		15,614,540		3113291965	
REGISTRO CATASTRAL		MATRICULA INMOBILIARIA		ESCRITURA DE		FECHA DE LA		CIUDAD DE LA NOTARIA	
02-39		027-17618		170		13/07/2013		Remedios, Antioquia	
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS		LATITUD		LONGITUD		DESCRIPCION	
Zona relativamente homogénea No. 7 NORDESTE		7°01'30.94"		74°45'06.12"		ACCESO		Gps en casa principal	
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:					
21/01/2021		21/01/2021		21/01/2021					

2. INFORMACION DEL SECTOR									
2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:		DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION							
TIPO DE ACTIVIDAD		Zona dedicada a la ganadería de cría, doble propósito y ceba, en forma extensiva, para ello se cuenta con los pastos adecuados y demás obras de infraestructura complementarias para el faenado de los ganados							
AGROPECUARIA									
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:									
Los predios son de mediana a mayor extensión, la explotación es supervisada directamente por el propietario, quien la visita con frecuencia para estar al pendiente de su desenvolvimiento, cuenta con la colaboración de un mayordomo para el manejo del predio.									
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:									
La region cuenta con topografía ondulada, son tierras con ligera inclinación con pendientes entre 7 - 12%. Buenas fuentes hídricas, con clima calido con una altura al nivel del mar de 550msnm. El drenaje es natural y buena Permeabilidad.									
2.4 SERVICIOS COMUNALES:									
El sector cuenta con escuela, los demás servicios comunales e institucionales se encuentran en Segovia o Remedios a 10,9km.									
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:									
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA							
TERRESTRE		Carretera vehicular 4x4							
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:									
Las vias de acceso, los predios del sector. Los factores positivos de orden publico que se presenta en la zona. Sus suelos y topografía.									
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:									
ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO		LUZ		TELEFONIA CELULAR		GAS DOMICILIARIO	
NO		SI		SI		SI		SI	
OBSERVACIONES		agua de acueducto veredal y retorno a pozos sépticos.							

2

103
3

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Saliendo del casco urbano de Remedios via a San Mateo durante 10 km hasta llegar a la finca Tias, se toma la izquierda el camino al alto de Otucito durante 900mt, hasta llegar al predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ANTIOQUIA	REMEDIOS	TERRESTRE	TERRESTRE	10,9		40

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	La finca se dedica a la ganaderia de cria y doble proposito.	Parcial

3.5 LINDEROS

Por un costado: con la quebrada de Oca; hasta el alto de Otucito, al lado de la quebrada, de aquí en línea recta, a trepar a una cordillera lindando con propiedad de Pastor Orrego, Por atrás: parte con propiedad de Higinia Achury, de aquí a volver a salir al camino real a una cañada.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	SI	SI	SI	NO	aguas propias y pozo séptico

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	ninguna
-------------------------------	----	---------------	---------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	Fuente:
40,00	Escritura Publica

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Zona Rural Con Destino Agropecuaria	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	40,00	Escritura Publica	Ninguno

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	
Manantial	Bueno	Anual	
ARTIFICIALES:			

104

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Topografía, suelos, pastos, ubicación.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
No tiene

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Pasto Brachiaria	Permanente	Bueno	7	35,00		\$400.000	\$14.000.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Casa Principal	Ladrillo, piso en concreto, y parte en ceramica, techo en zinc sobre madera.	5	Bueno	Metro Cuadrado	100,00	\$492.000	\$49.200.000
Corral	Madera y piso en tierra	10	Bueno	Metro Lineal	100,00	\$50.000	\$5.000.000

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total	
Tradicional	3.000	Alambre de pua y madera	Bueno	\$2.000	\$6.000.000	

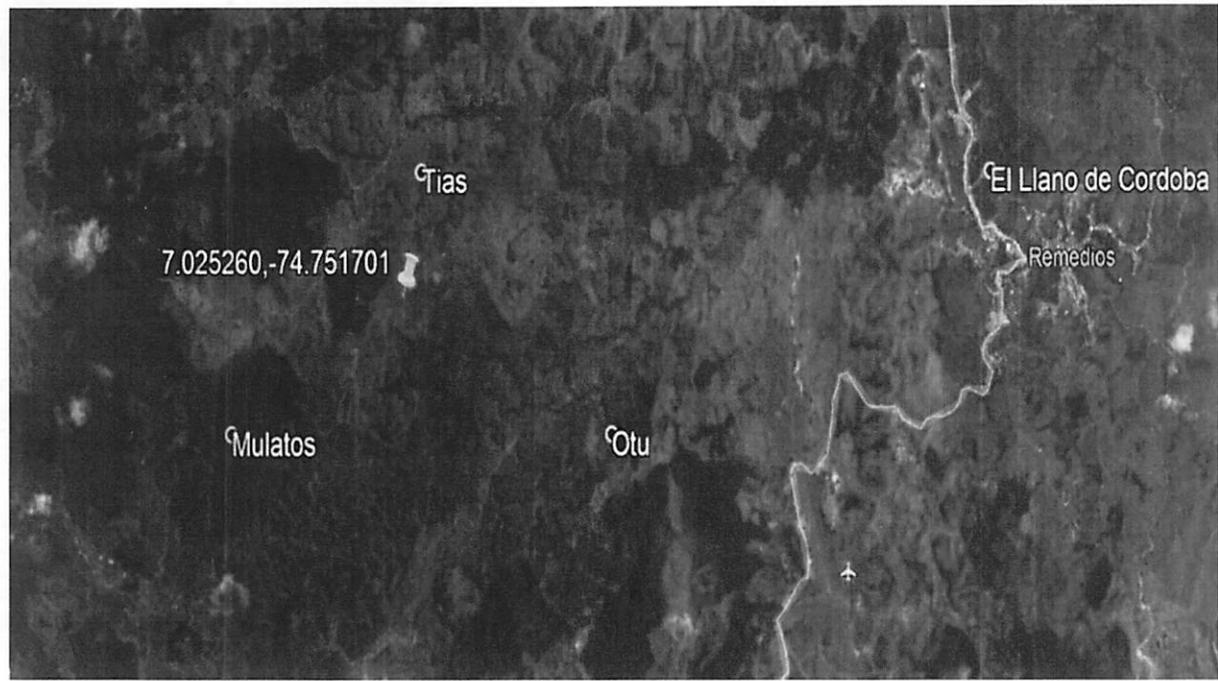
Se avalua un lote de terreno con casa en la vereda Otucito del Municipio de Remedios, Ant. Dedicado a la cria y levante de ganado. Los potreros, las cercas se encuentran en buen estado. Buenos pastos, para la alimentacion del ganado. Tiene una quebrada, y 4 nacimientos de agua que recorren el predio. Las construcciones fueron avaluadas por el metodo de Fitto y Corvini; dado que se encuentra en el 70% de su obra.



ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
CASA	5	70	7,14%	4	54,36%	\$ 1.077.885	\$585.928	\$491.957

107

UBICACIÓN DEL PREDIO

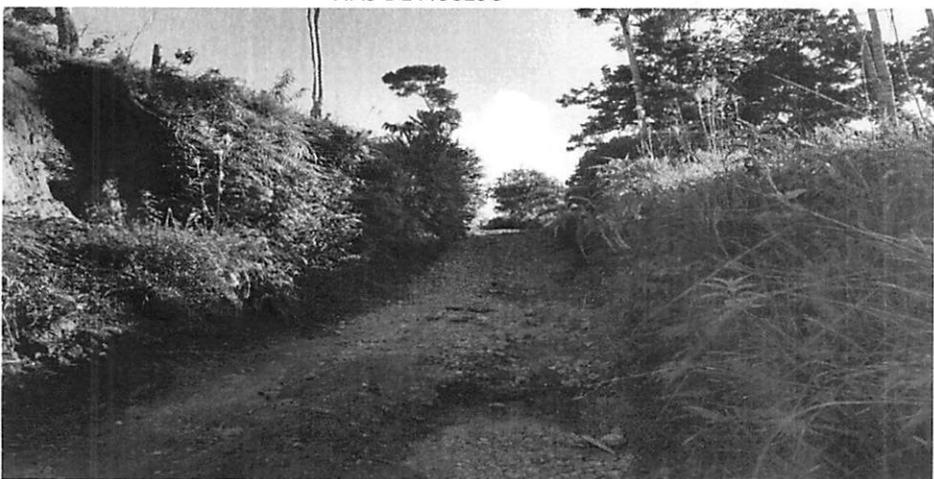


108

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



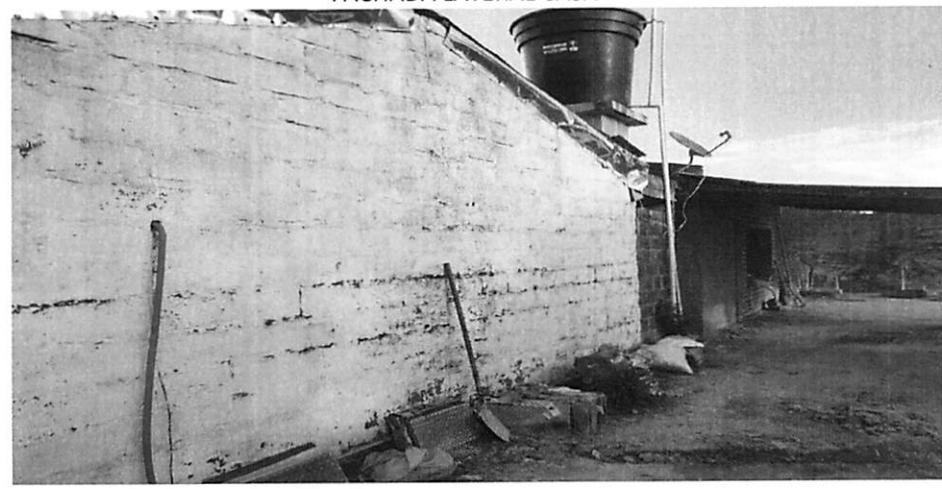
VIAS DE ACCESO

109

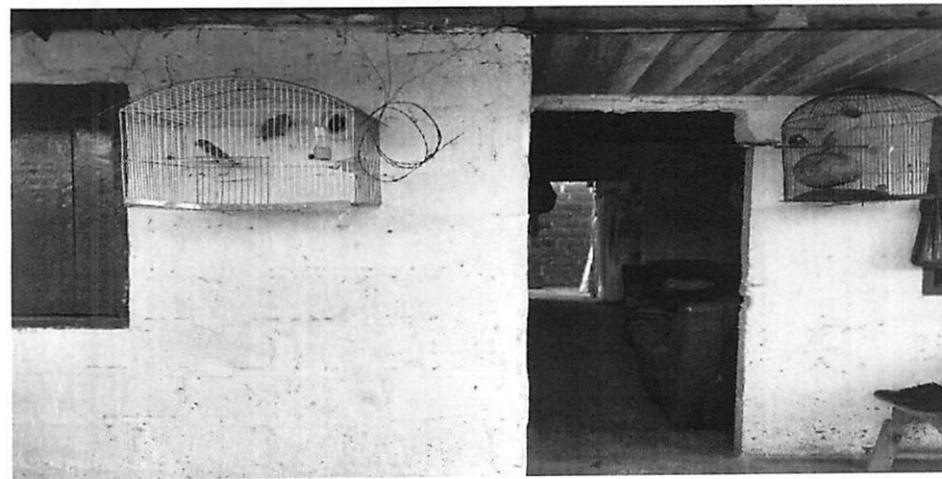
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA LATERAL CASA



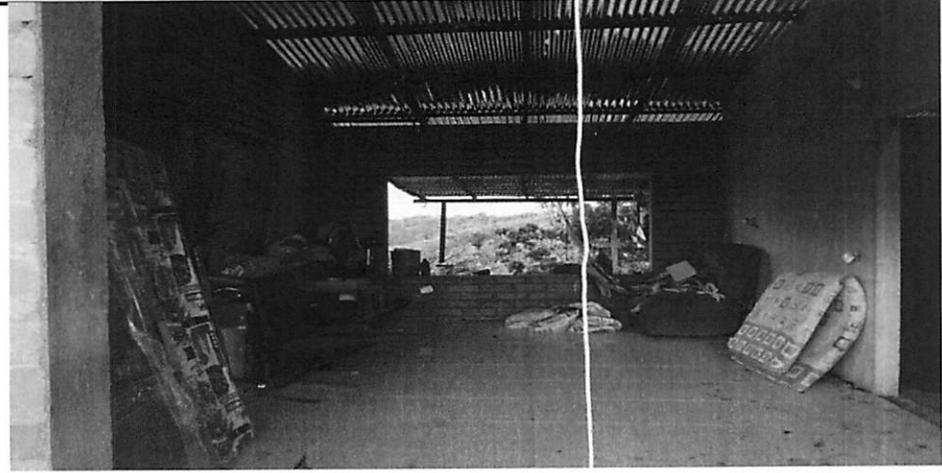
FACHADAS DE LA CASA



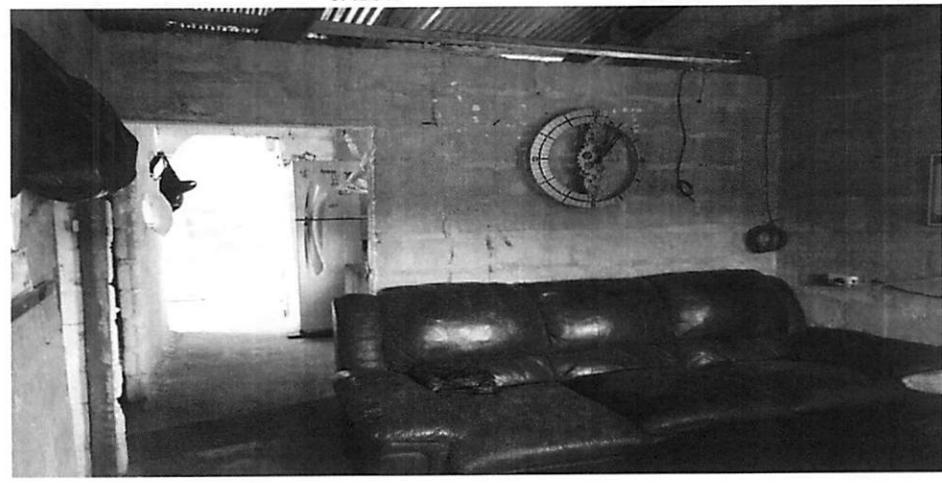
ACCESO

110

REGISTRO FOTOGRAFICO



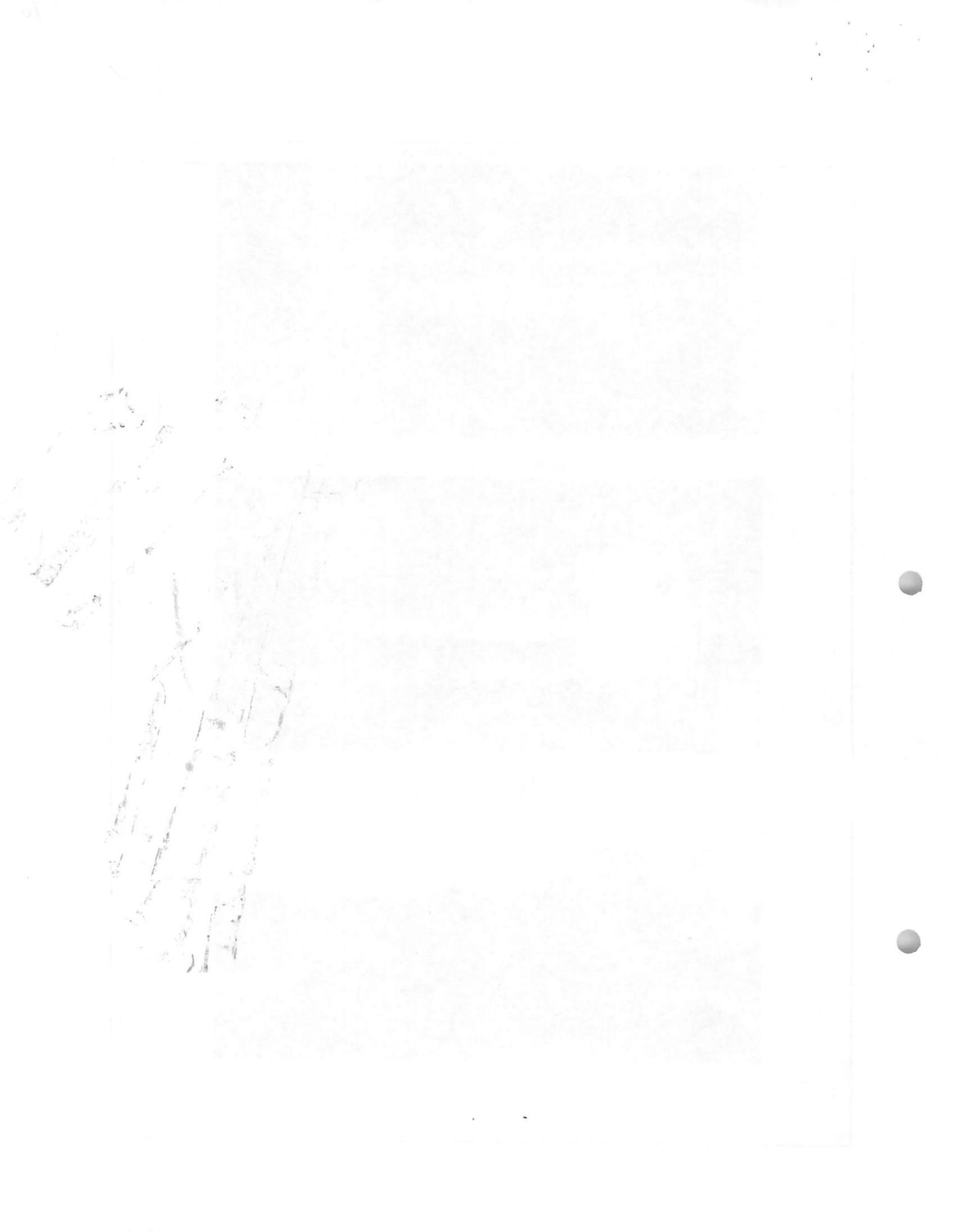
SALON



SALON COMEDOR



CERCOS



111

REGISTRO FOTOGRAFICO



TOPOGRAFIA



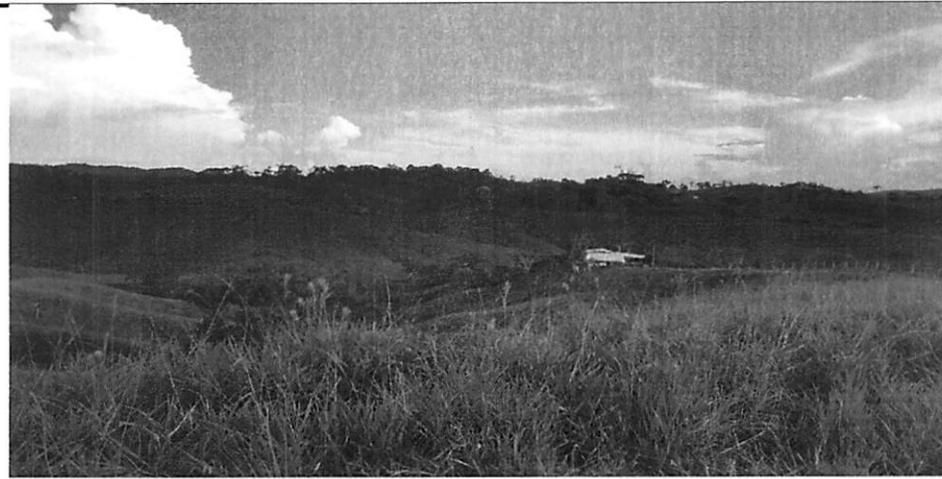
LINDEROS



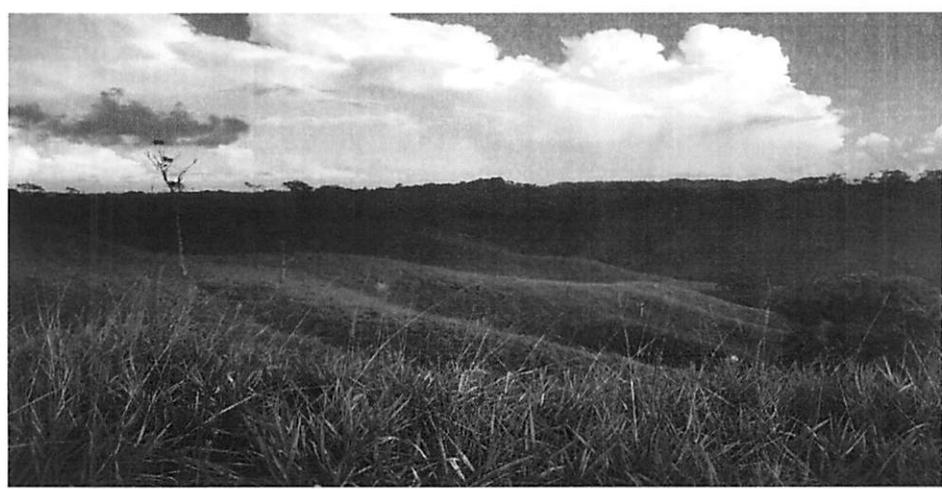
PASTO .

112

REGISTRO FOTOGRAFICO



POTREROS



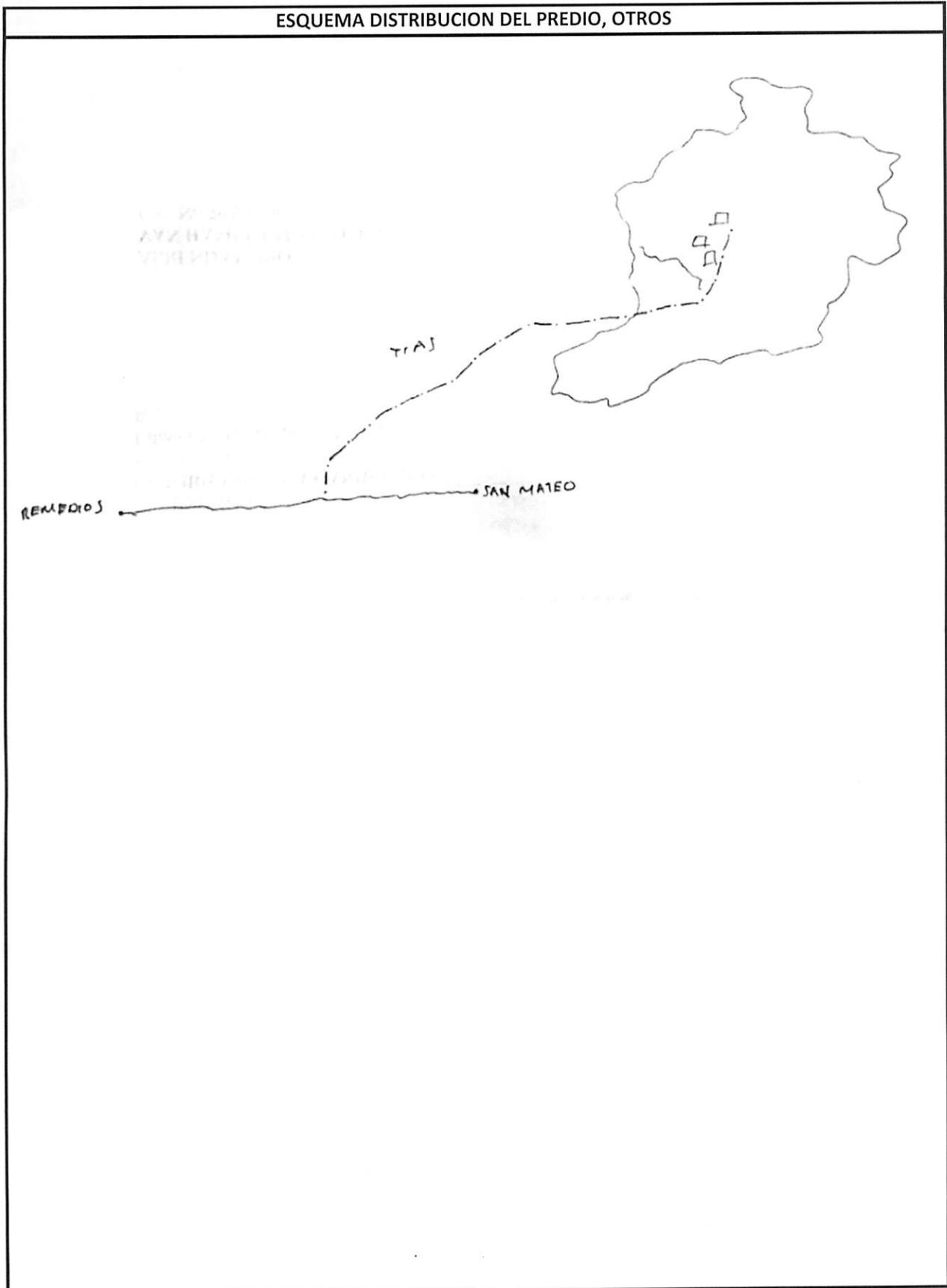
PANORAMICA



POTRERO Y SALADEROS

113

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



**MEMORIA DE CALCULO
INVESTIGACION DE MERCADO**

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno Ha.	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno Ha	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	FINCA REMEDIOS	\$ 580.000.000,00	https://www.fincaraiz.com.co/	150,00			\$ -	\$ 580.000.000	\$ 3.866.667	0,95	1,00	1,20	\$ 4.408.000,00
2	FINCA REMEDIOS	\$ 3.960.000.000,00	https://inmuebles.wasi.co/finc	495,00	100,00	\$ 200.000	\$ 20.000.000	\$ 3.940.000.000	\$ 7.959.596	0,90	0,85	0,80	\$ 4.871.272,73
3	FINCA REMEDIOS	\$ 3.500.000.000,00	https://inmuebles.wasi.co/finc	530,00	150,00	\$ 250.000	\$ 37.500.000	\$ 3.462.500.000	\$ 6.533.019	0,90	0,85	1,00	\$ 4.997.759,43

Promedio	\$ 4.759.010,72
Desv.Standard	\$ 310.493,34
Coef. De Variación	6,52%

TERRENO	
VALOR ADOPTADO POR HA	\$ 4.760.000,00

TERRENO	40	ha
---------	----	----

FOTO ITEM 1

FOTO ITEM 2

FOTO ITEM 3

FOTO ITEM 4

FOTO ITEM 5

FOTO ITEM 6



11A

1A

Recibo Número: 27224173

Fecha compra: 25-01-2020 15:52
Fecha generación: 25-01-2020 15:55



115

Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 553745216

Datos Personales

Solicitante LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
Documento CC-98562883
Usuario / P. CC98562883

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
31716661	SEGOVIA	17618	200125131727479817	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Recibo Número: 27224173

Fecha compra: 25-01-2020 15:52
Fecha generación: 25-01-2020 15:55



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 553745216

Datos Personales

Solicitante LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
Documento CC-98562883
Usuario / P. CC98562883

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
31716661	SEGOVIA	17618	200125131727479817	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

116

Certificado generado con el Pin No: 200125131727479817

Nro Matrícula: 027-17618

Pagina 1

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 03:54:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 027 - SEGOVIA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: REMEDIOS VEREDA: REMEDIOS

FECHA APERTURA: 08-07-1999 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 08-07-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON ARBOLES DE CACAO Y CAFE, MANGA DE PASTOS NATURALES, ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO CON LA QUEBRADA DE OCA, HASTA EL ALTO DE OTUCITO, AL LADO DE LA QUEBRADA, DE AQUIN EN LINEARECTA A TREPAS UNA CORDILLERA LINDANDO CON PROPIEDAD DE PASTOR ORREGO, POR ATRAS PARTE CON PROPIEDAD DE HIGINA ACHURY DE AQUI A VOLVER A SALIR AL CAMINO REAL A UNA CAÑADA.- VEREDA: PJE OTUCITO

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- o Predio: RURAL
- 1) LOTE DE TERRENO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1958 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 99 DEL 14-07-1958 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MARULANDA ALFONSO

DE: MARULANDA BELARMINA

DE: MARULANDA DIOFANOR

A: MADRIGAL MIGUEL ANTONIO

CC# 709526 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 1422

Doc: ESCRITURA 226 DEL 14-12-2002 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA GRAVAMEN

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

DE: MADRIGAL MIGUEL ANTONIO

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-027-6-2295

Doc: ESCRITURA 216 DEL 18-09-2012 NOTARIA UNICA DE VEGACHI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA LA HIPOTECA DE LA ANOTACIÓN 02.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200125131727479817

Nro Matrícula: 027-17618

Pagina 2

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 03:54:43 PM

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

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

A: MADRIGAL MIGUEL ANTONIO

CC# 709526 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-027-6-2295

Doc: ESCRITURA 216 DEL 18-09-2012 NOTARIA UNICA DE VEGACHI

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MADRIGAL MIGUEL ANTONIO

CC# 709526

A: MADRIGAL CEBALLOS RODOLFO ANTONIO

CC# 15537671 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-2013 Radicación: 2013-027-6-1525

Doc: ESCRITURA 170 DEL 13-07-2013 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MADRIGAL CEBALLOS RODOLFO ANTONIO

CC# 15537671

A: VARGAS GUZMÁN MIGUEL

CC# 15614540 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-2014 Radicación: 2014-027-6-330

Doc: ESCRITURA 69 DEL 01-02-2014 NOTARIA UNICA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VARGAS GUZMÁN MIGUEL

CC# 15614540 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-027-6-935

Doc: OFICIO 326 DEL 31-05-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0426 EMBARGO DERECHOS Y ACCIONES POR GARANTIA HIPOTECARIA

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: VARGAS GUZMÁN MIGUEL

CC# 15614540 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

117

Certificado generado con el Pin No: 200125131727479817

Nro Matrícula: 027-17618

Pagina 3

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 03:54:43 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-027-1-445

FECHA: 25-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

118

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

IDENTIFICACIÓN PERITO 98562883

IDENTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	TELÉFONO:
LUIS	EDUARDO	HINCAPIÉ	CORREA	98.562.883	3116304687
MATRICULA PROFESIONAL		R.N.A.	R.A.A.	DEPARTAMENTO:	
A0506199998562883		1579	AVAL-98562883	ANTIOQUIA	

NOTIFICACION

Me notifico en la Diagonal 75B #8-40 Local 109. Centro Integral Rodeo Plaza. Medellín - Antioquia.
Teléfono: 343 18 64 - 311 630 46 87
Correo electrónico: luisehincapie@une.net.co

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

PROFESIÓN

Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín.
Valuador - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

IDONEIDAD DE MI PROFESIÓN Y ACTIVIDAD ESPECIAL

Manifiesto que mi profesión es ARQUITECTO, graduado en el año 1998, que demuestro con copia de la tarjeta profesional N°A0506199998562883.
Mi actividad especial es VALUADOR, con Registro Nacional de Avaluadores vigente N°1579 y Registro Abierto de Avaluadores vigente N° AVAL-98562883 del cual adjunto copia de certificado.

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE MEDELLIN:**
 DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE HURTADO.
 DEMANDADO: ALEJANDRO SANDOVAL ECHEVERRI. APODERADO: SEBASTIÁN BUILES VARGAS.
 MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES CON M.I. 001-17898, 001-148799 Y 001-734840. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLIN:**
 DEMANDANTE: BANCOLOMBIA.
 DEMANDADO: HENRY FRANCIS LUBBE Y MARÍA VICTORIA URIBE.
 MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLES CON M.I. 014-15940. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLIN:**
 DEMANDANTE: MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS.
 DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER VARGAS TORRAS Y OTRA.
 MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADO EN LA CARRERA 63B #45A-25 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.
- JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD**
 DEMANDANTE: JULIA BEATRIZ AGUDELO
 DEMANDADO: JHON JAIRO VELÁSQUEZ ROLDAN.
 MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA DIAGONAL 32 #70-93 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

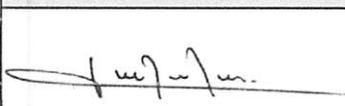
CAUSALES DE INCLUSIÓN

Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

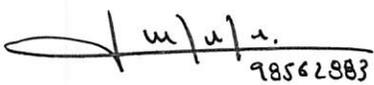
DECLARACIÓN NUMERAL 8º ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

El método utilizado para la práctica del avalúo es el método comparativo de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Esta técnica fue la misma utilizada para peritajes rendidos en anteriores procesos de valuación inmobiliaria.

FIRMA



 LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
 ARQUITECTO - VALUADOR
 .A.A. AVAL-98562883



98562883



**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL**

*Remedios, once de mayo de dos mil veintiuno
(11/05/2021)*

PROCESO:	Verbal – declaración de pertenencia
DEMANDANTE:	Salvador Antonio Arismendi Mejía (c.c. 15.536.193)
DEMANDADOS:	Edgar José Mesa y Personas Indeterminadas
RADICADO:	05.604-40-89-001 + 2021-00075-00
ASUNTO:	ADMITE DEMANDA
INTERLOCUTORIO	192

Subsanados los requisitos exigidos en auto anterior, el señor **SALVADOR ANTONIO ARISMENDI MEJÍA**, c.c. **15.536.193**, a través de representante judicial, presenta demanda **VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, en contra del señor **EDGAR JOSÉ MESA Y PERSONAS INDETERMINADAS**; la que reúne las exigencias que para el efecto señala el Libro Tercero, Título I, Capítulo II, artículos 368, 369, 375 y s.s. del Código General del Proceso y demás normas concordantes para el procedimiento, se obrará de conformidad.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE REMEDIOS-ANTIOQUIA**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADMITIR la demanda **VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, incoada por **SALVADOR ANTONIO ARISMENDI MEJÍA**, c.c. **15.536.193**, mediante apoderado judicial, en contra de **EDGAR JOSÉ MESA Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

SEGUNDO: IMPRIMÁSELE al asunto, el trámite contenido en el Libro Tercero, Título I, Capítulo II, artículos **368, 369, 375** y s.s. ibídem y demás normas relacionadas para el procedimiento.

TERCERO: INSCRÍBASE la demanda como medida cautelar, dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-5868** de la oficina de Registro de II. PP. de Segovia; Cédula Catastral **604.2.002.000.0014.00009.0000.00000**; con un área de 20 Ha., predio rural ubicado en la vereda "La Brava" de Remedios.

CUARTO: INTÉGRESE como **parte pasiva** dentro de la presente demanda, a las **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** según la anotación 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-5868**, en calidad de litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.

QUINTO: Notifíquese la demanda y el presente auto a los **DEMANDADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme al artículo **293** en concordancia con el artículo **108** del C.G.P. y el art. 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020; asimismo,

se publicará en la **Emisora Nordeste Estéreo** de esta localidad, el cual se hará un día **domingo**, por dos (2) veces, mañana y tarde.

Una vez se presenten las personas que se crean con derecho, se dará traslado de la demanda por el término de **veinte (20) días**, según lo indica el artículo 369 ídem.

SEXTO: INFÓRMESE de la admisión de la demanda, a las entidades respectivas, según el **numeral 6 del artículo 375 ibídem**; para si lo consideran pertinente, realicen las declaraciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SÉPTIMO: El demandante **PROCEDERÁ** conforme al **artículo 375 numeral 7º del Código General del Proceso**, instalando una valla en el inmueble, con los requisitos exigidos y acreditará su cumplimiento con una fotografía física de la misma y la tendrá instalada hasta la fecha de la **inspección judicial**.

OCTAVO: Se le reconoce personería para actuar dentro del presente proceso, a la abogada **LAURA MEJÍA OCHOA**, c.c. **1.128.406.839**, T. P. **232.427** del C. S. de la J., e-mail: lauramejiaochoa@gmail.com, celular **300.718.38.74**, para representar los intereses del demandante, según poder a ella conferido.

NOTIFIQUÉSE Y CÚMPLASE



PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

En la fecha se notificó por **ESTADOS 36** el auto anterior.

Remedios, **12 de mayo de 2021**

Fijado a las 08:00 a. m.

Desfijado a las 5:00 p. m.

Luis Fabio Sánchez Legarda – Secretario



Distrito Judicial de Antioquia
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Remedios, once de mayo de dos mil veintiuno
(11/05/2021)

Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: Dubián Alexander Madrid Alzate y otra
Demandados: Próspero Arbeláez Franco y
Personas Indeterminadas
Radicado: 05604.40.89.001 + 2021-00888-00
Asunto: Rechaza Demanda
Interlocutorio: 193

Los señores **DUBIÁN ALEXANDER** y **GLORIA PATRICIA MADRID ALZATE**, c.c. **15.538.776** y **32.210.029**, a través de apoderado judicial, entabló demanda Verbal de **PERTENENCIA**, en contra de **PRÓSPERO ARBELÁEZ FRANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS**, siendo inadmitida en auto **154** del 28/04/2021, por no estar ajustada a los requisitos formales, establecidos en los **artículos 82 num. 1º y 90 inciso 3º num. 1 del C. General del P.**, concediéndosele un término de **cinco (5) días** para que hiciera las correcciones del caso; lo cual no hizo en su momento oportuno.

Por consiguiente, el despacho **rechaza in limine** la presente demanda, por no haberse subsanado los requisitos advertidos en auto anterior.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE REMEDIOS ANTIOQUIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda verbal de Pertenencia, según lo señalado en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Se ordena devolver los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

En la fecha se notificó por **ESTADO 36** el auto anterior.

Remedios, **12 de mayo de 2021**

Fijado a las 08:00 a. m.
Desfijado a las 5:00 p. m.

Luis Fabio Sánchez Legarda- Secretario



**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

**Remedios, once de mayo de dos mil veintiuno
(11/05/2021)**

PROCESO:	Verbal – declaración de pertenencia
DEMANDANTE:	Margot Galeano Jurado (c.c. 21.945.914)
DEMANDADOS:	Luz Omaira Hernández Duque y Personas Indeterminadas
RADICADO:	05.604-40-89-001 + 2021-00091-00
ASUNTO:	ADMITE DEMANDA
INTERLOCUTORIO	191

Subsanados los requisitos exigidos en auto anterior, la señora **MARGOT GALEANO JURADO**, c.c. **21.945.914**, a través de representante judicial, presenta demanda **VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, en contra de la señora **LUZ OMAIRA HERNÁNDEZ DUQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS**; la que reúne las exigencias que para el efecto señala el Libro Tercero, Título I, Capítulo II, artículos 368, 369, 375 y s.s. del Código General del Proceso y demás normas concordantes para el procedimiento, se obrará de conformidad.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE REMEDIOS-ANTIOQUIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda **VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, incoada por **MARGOT GALEANO JURADO**, c.c. **21.945.914**, mediante apoderado judicial, en contra de **LUZ OMAIRA HERNÁNDEZ DUQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

SEGUNDO: IMPRIMÁSELE al asunto, el trámite contenido en el Libro Tercero, Título I, Capítulo II, artículos **368, 369, 375** y s.s. *ibídem* y demás normas relacionadas para el procedimiento.

TERCERO: INSCRÍBASE la demanda como medida cautelar, dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-580** de la oficina de Registro de II. PP. de Segovia; Cédula Catastral **604.2.003.000.0002.00008.0000.00000**; con un área de 1.392 metros cuadrados, predio rural ubicado en el sector “Alto de los Muertos” Llano de Córdoba de Remedios.

CUARTO: INTÉGRESE como **parte pasiva** dentro de la presente demanda, a las empresas **OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A., OLEODUCTO CENTRAL S.A., y EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN** según las anotaciones realizados dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-580**, en calidad de litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.

QUINTO: Notifíquese la demanda y el presente auto a los **DEMANDADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme al artículo **293** en concordancia con el artículo **108** del C.G.P. y el art. 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020; asimismo, se publicará en la **Emisora Nordeste Estéreo** de esta localidad, el cual se hará un día **domingo**, por dos (2) veces, mañana y tarde.

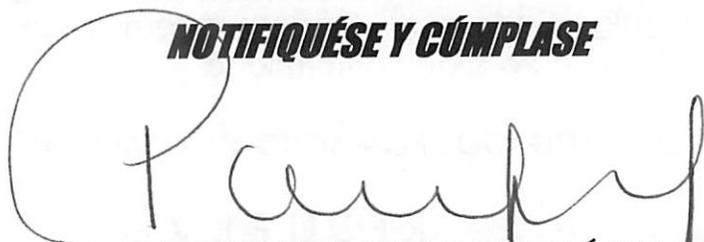
Una vez se presenten las personas que se crean con derecho, se dará traslado de la demanda por el término de **veinte (20) días**, según lo indica el artículo 369 ídem.

SEXTO: INFÓRMESE de la admisión de la demanda, a las entidades respectivas, según el **numeral 6 del artículo 375 ibídem**; para si lo consideran pertinente, realicen las declaraciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SÉPTIMO: La demandante **PROCEDERÁ** conforme al **artículo 375 numeral 7° del Código General del Proceso**, instalando una valla en el inmueble, con los requisitos exigidos y acreditará su cumplimiento con una fotografía física de la misma y la tendrá instalada hasta la fecha de la **inspección judicial**.

OCTAVO: Se le reconoce personería para actuar dentro del presente proceso, al abogado **JUAN CAMILO TOBÓN TORO**, c.c. **1.038.543.054**, T. P. **335.911** del C. S. de la J., e-mail: camilotobon04@gmail.com, para representar los intereses de la demandante, según poder a él conferido.

NOTIFIQUÉSE Y CÚMPLASE



PAULA ANDREA ECHEVERRI IDÁRRAGA

Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

En la fecha se notificó por **ESTADOS 36** el auto anterior.

Remedios, **12 de mayo de 2021**

Fijado a las 08:00 a. m.

Desfijado a las 5:00 p. m.

Luis Fabio Sánchez Legarda – Secretario