

RE: Rad: 2018-00079-00 Asunto: Tercera Interviniente
Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 05/07/2022 14:35
Para:

- Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>;
- nerave21@hotmail.com <nerave21@hotmail.com>

Ok recibido,

Radicado 2018-00079

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

De: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>
Enviado: martes, 5 de julio de 2022 13:23
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nerave21@hotmail.com <nerave21@hotmail.com>
Asunto: Rad: 2018-00079-00 Asunto: Tercera Interviniente

Buenas Tardes,
Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBO

REFERENCIA: HIPOTECARIO
DEMANDANTE: YESID CANTILLO PEREZ
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 05-890-40-89-001-2018-00079-00
ASUNTO: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE TERCERA INTERVINIENTE COMO ACREEDORA HIPOTECARIA EN SEGUNDO GRADO y NULIDAD A PARTIR DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.111 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, por medio del presente presento al despacho en el radicado del asunto demanda ejecutiva.

Agradezco la Atención Prestada,

Luis Noreña



Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: HIPOTECARIO
DEMANDANTE: YESID CANTILLO PEREZ
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 05-890-40-89-001-2018-00079-00
ASUNTO: MEDIDA PREVIA

Willson
05-07-2022

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electronica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 22.229.095, quien actúa en calidad de tercera interviniente como acreedora hipotecaria en segundo grado, de conformidad con el artículo 598 del C. G. del P., solicito a su Despacho el embargo y secuestro, para que el mandamiento ejecutivo, no sea ilusorio en sus efectos, sobre el siguiente inmueble que se encuentran en cabeza de la Demandada señor **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**: PLANTA CUARTO PISO CASA O APARTAMENTO 402 (CALLE 20 N° 20-353) destinado a vivienda familiar, con un área construida de 60,63 metros cuadrados y un área libre patio de 2,21 metros cuadrados, para un área total de 62,84 metros cuadrados, cuyos linderos específicos son: por el frente, con la calle Colombia; por un Costado con propiedad de Alfonso Gallego E. por el Centro o parte de Atrás con propiedad del mismo Alfonso Gallego E; por el otro costado con propiedad de Benjamín Gallego o que fue de este, por le Nadir con losa de dominio común que lo separa del tercer piso; y por el cenit con el techo que cubre este edificio.

Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 038-16202 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Yolombó.

En espera de su auxilio.

Cordialmente,

Luis Adolfo Noreña C.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.



Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: HIPOTECARIO
DEMANDANTE: YESID CANTILLO PEREZ
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 05-890-40-89-001-2018-00079-00
ASUNTO: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE TERCERA INTERVINIENTE COMO ACREEDORA HIPOTECARIA EN SEGUNDO GRADO y NULIDAD A PARTIR DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electronica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 22.229.095, quien actúa en calidad de tercera interviniente como acreedora hipotecaria en segundo grado, fundamentando la solicitud en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mediante Auto Interlocutorio N° 147 del 10 de abril de 2018 y notificado en estados el 11 de abril de 2018, se libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: En el resuelve **TERCERO**, se ordenó notificar a mi poderdante la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, en su calidad de acreedora hipotecaria de la demandada, a fin de que hiciera valer su crédito, bien sea en este trámite o en proceso separado, dentro de los 20 días siguientes a la notificación personal de la providencia mencionada.

TERCERO: Como se puede observar dentro del expediente del proceso de la referencia, no existe constancia de que mi poderdante la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, hubiese sido notificada de la providencia mencionada en el hecho primero.

CUARTO: El art. 132 y 133 del C. G. P. establece la Nulidades Procesales y Causales de Nulidad, en el presente proceso, el despacho ha incurrido en una de ellas, ya que, al no hacer el debido control de legalidad, decreto fecha de remate, sin tener presente que no fue cumplido lo ordenado en el resuelve Tercero del Auto Interlocutorio N° 147 del 10 de abril de 2018, que ordenaba notificar a mi representada y a la Demandada; auto que fue notificado en estados, el 11 de abril de 2018.

Y como bien lo contempla el Art 133 del C.G.P. en su inc. 8 Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o



no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece. (Subrayado fuera de texto).

QUINTO: Mi poderdante la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, es parte dentro de este proceso, porque es acreedora hipotecaria en segundo grado de la demandada en el mismo predio de la demanda.

SEXTO: Manifestado lo anterior y previo la pretensión que hare más adelante, le formulo al despacho **DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO**, en segundo grado, dentro de este mismo radicado así:

SEPTIMO: La Señora **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**, suscribió los siguientes títulos valor a favor de **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**,

Pagare 1. Por valor de (\$ 9. 000. 000.00) Nueve Millones de Pesos, del 01 de marzo de 2016, con fecha de vencimiento 01 de marzo de 2017, se pactó un interés del 2% e intereses de mora el máximo legal permitido por la ley. Pagaré modificado por medio de **OTRO SI** entre las partes, con respecto a su fecha de vencimiento, el cual quedo para 01 de marzo de 2020.

Letra de Cambio. Por valor de (\$12.000. 000.00), Doce Millones de Pesos, suscrita el 01 de marzo de 2017, con orden de pago el 01 de marzo de 2020, se pactó un interés del 2%.

Letra de Cambio: Por valor de (\$15.000. 000.00), Quince Millones de Pesos, Suscrita el 10 de diciembre de 2019, con orden de pago el 10 de diciembre de 2021, se pactó un interés del 2%.

OCTAVO: El día 01 de marzo de 2016, se firmó entre mi poderdante **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO** y la Señora **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**, escritura Pública de Hipoteca abierta sin límite de cuantía en la Notaria 29 del Círculo Notarial de Medellín N°476 del 01 de marzo de 2016, por valor de (\$9.000. 000.00) Nueve Millones de Pesos.

NOVENO: En la escritura de Hipoteca anteriormente mencionada, se aclara que esta respaldaría cualquier otra obligación contraída entre mi poderdante y la demandada, por lo cual los títulos valores mencionados en el hecho séptimo están respaldados con la mencionada escritura pública de hipoteca.

DECIMO: La demandada, no ha cumplido con los plazos de pago de las obligaciones que en principio fue pactado en la escritura de hipoteca y en el pagare 1. del cual, como ya se dijo, se le reformó el plazo de vencimiento en el ya mencionado **OTRO SI** al pagaré; como tampoco las letras mencionadas en el hecho séptimo.

DECIMO PRIMERO: Mi poderdante es acreedora hipotecaria en segundo grado, pero como es de conocimiento por el Despacho, el proceso hipotecario de primer grado, es el que se tramita en este proceso, no se hace necesario el llamamiento, del Acreedor hipotecario de primer grado.



PRETENSIONES

PRIMERO: En fundamento de lo manifestado en los hechos primero, segundo, tercero y cuarto, le solicito al despacho se decrete la nulidad de todo lo actuado desde el Auto Interlocutorio N° 147 del 10 de abril de 2018 y notificado en estados el 11 de abril de 2018, en el cual se libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: Posterior a que sea decretada la nulidad, se libre mandamiento de pago a favor de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 22.229.095 y, en contra de la Demandada, señora **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA** identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 22.229.095, por la suma de **SETENTA MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$70.710.000.0)**, por los siguientes conceptos:

1 La Suma de (\$ 9.000. 000.00), Nueve millones de pesos, por concepto del Pagaré Suscrito del 01 de marzo de 2016, con fecha de vencimiento 01 de marzo de 2017, modificado por medio de otro si entre las partes, con respecto a su fecha de vencimiento, estipulando el 01 de marzo de 2020 como fecha de vencimiento.

La suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$6.300.000.00)**, por los intereses corrientes desde el 01 de abril de 2017 hasta el 01 de marzo de 2020.

La suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$7.830.000.00)**, por los intereses moratorios, a la tasa máxima legal, desde el 02 de marzo de 2020, hasta la fecha de presentación de la presente demanda, más los que se generan hasta el pago total de la obligación.

2 La suma de (\$12.000. 000.00), Doce Millones de pesos, por letra suscrita el 01 de marzo de 2017, con orden de pago el 01 de marzo de 2020, se pactó un interés del 2%.

La suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$3.840.000.00)**, por los intereses corrientes desde el 01 de noviembre de 2018 hasta el 01 de marzo de 2020; se deja constancia que la Demandada pagó los intereses de esta letra, hasta el 01 de noviembre de 2018.

La suma de (\$10.440.000.00), por los intereses moratorios, a la tasa máxima legal, desde el 02 de marzo de 2020 hasta la fecha de presentación de la presente demanda, más los que se generan hasta el pago total de la obligación.

3 La suma de (\$15.000.000.00), Quince Millones de pesos, por letra suscrita el 10 de diciembre de 2019, con orden de pago el 10 de diciembre de 2021.

La suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000.00)**, por los intereses corrientes desde el 10 de diciembre de 2019 hasta el 09 de diciembre de 2021.

La suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$2.700.000.00)**, por los intereses moratorios, a la tasa máxima legal, desde el 11 de diciembre de 2021 hasta la fecha de presentación de la presente demanda, más los que se generan hasta el pago total de la obligación.

TERCERO: Solicito señor Juez de conformidad con el Art 467 del C.G.P., se Adjudique el Inmueble sobre el cual reposa la medida previa dentro de este proceso,



esto teniendo en cuenta que según lo adeudado y el Avalúo comercial que reposa dentro del expediente este cubre el valor de la obligación.

CUARTO: Se condene a la Demandada al pago de las costas y agencias en derecho que se generen en el presente proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, acompaño los siguientes documentos:

Pagare 1. Por valor de (\$ 9. 000. 000.00) Nueve Millones de pesos, del 01 de marzo de 2016, con fecha de vencimiento 01 de marzo de 2017, en el que se pactó un interés del 2% y el respectivo **OTRO SI** firmado por las partes, con respecto a su fecha de vencimiento el 01 de marzo de 2020.

Letra de Cambio. Por valor de (\$12.000. 000.00), Doce Millones de Pesos, suscrita el 01 de marzo de 2017, con orden de pago el 01 de marzo de 2020, se pactó un interés del 2%.

Letra de Cambio: Por valor de (\$15.000. 000.00), Quince Millones de Pesos, Suscrita el 10 de diciembre de 2019, con orden de pago el 10 de diciembre de 2021, se pactó un interés del 2%.

Copia de Escritura Pública de Hipoteca N° 476 del 01 de marzo de 2016 de la Notaria 29 del Circuito Notarial de Medellín.

PETICIÓN ESPECIAL

Señor Juez, de conformidad con el artículo 467 del C. G. del P., le solicito la adjudicación del predio hipotecado en favor de la señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 22.229.095, ya que con de acuerdo con el avalúo que reposa en el expediente a folios 90 a 117, avalúo que es inferior al monto de lo adeudado, pero que con ello mi Representada, daría por satisfecha su acreencia, subsidiariamente en caso de oposición de la ejecutada se dé el trámite previsto en el artículo 468 ibidem.

FUNDAMENTO DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 619 a 670 y 671 a 690 del Código de Comercio, artículo 132, 133, 422 y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor Juez para conocer del presente proceso, en virtud del domicilio del demandado y la cuantía, se trata de un proceso ejecutivo de menor cuantía.



TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, previsto en el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, TÍTULO I, capítulo I del Código General del Proceso.

ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar en el presente proceso.

NOTIFICACIONES

Demandante Ana Roció Álzate Cataño: Calle 93 N° 65c-23 de Medellín, no posee Correo Electrónico.

Demandada Miryam Cristina Vergara Gaviria: Se notifica en el Correo Electrónico: micrisve@gmail.com, este correo ele

El Apoderado: Recibo notificaciones personales en la Calle 51 N° 49 – 11. Oficina 816 Teléfono 6043585899 de Medellín, correo electrónico: luisnorena@hotmail.com.

Cordialmente,

Luis Adolfo Noreña C.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.

Luis Adolfo Noreña Castaño

Abogado U. de A.

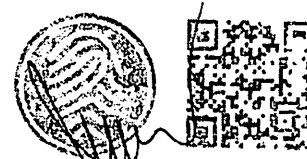


Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE: YESID CANTILLO PÉREZ.
DEMANDADA: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA.
RADICADO: 05 890 40 89 001 2018 00079 00
ASUNTO: PODER.



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DRA. MARGARITA MARIA ÁRANGUI
NOTARIA ENCARGADA

ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO, mayor de edad, identificada con la cédula N° 22.229.095, domiciliada en la calle 93 N° 65 C – 23 de Medellín, no poseo correo electrónico, actuando en nombre propio, manifiesto al Despacho, que otorgo poder amplio y suficiente al Abogado **LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.670.117 expedida en Zaragoza, portador de la Tarjeta Profesional N° 134.369 del C. S. de la J., correo electrónico: luisnorena@hotmail.com, para que en mi nombre y representación solicite se me reconozca como **TERCERA INTERVINIENTE**, en mi calidad de acreedora hipotecaria de la Demandada, señora **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**, en el mismo inmueble de la hipoteca de la demanda inicial, inmueble con la matrícula inmobiliaria N° 038 – 16202 de la ORIP de Yolombó y me represente durante todo el trámite de la demanda de la referencia e interponer ejecutivo hipotecario.

Mi Apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, tachar documentos, tachar firmas y testigos, suscribir escritura pública, levantar medidas cautelares como embargos, cancelar hipotecas y demás, todas las facultades otorgadas por el artículo 7° del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocerle personería para actuar en los términos presente poder.

Del señor Juez,

Cordialmente,

Ana Rocío Alzate

ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO.
C. C. N° 22.229.095

Luis Adolfo Noreña C.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
C.C. N° 3.670.117 Z/za.
T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10924037

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (6) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22229095, presentó el documento dirigido a SOLICITUD - PODER, manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ana Rocio Alzate

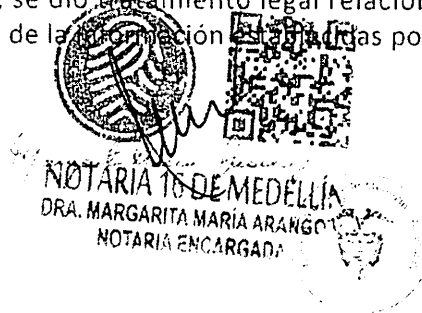


n0m8qk6vo1mo
06/06/2022 - 14:26:00

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARGARITA MARIA ARANGO VIEIRA

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8qk6vo1mo

PAGARE A LA ORDEN 1.

CUANTIA: NUEVE MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$9.000.000.00).

FECHA DE INICIACION: 01 DE MARZO DE 2016.
FECHA DE VENCIMIENTO: 01 DE MARZO DE 2017.
INTERES DURANTE EL PLAZO: 2%
INTERES DURANTE LA MORA: MAXIMO LEGAL PERMITIDO POR LA LEY.
LUGAR DE LA OBLIGACION: MEDELLIN (ANTIOQUIA) -

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, e identificada con la cedula de ciudadanía número 43.837.545, manifiesto por medio del presente documento que pagare en nombre propio, incondicionalmente a la orden de **ANA ROCIO ALZATE CATANO**, mayor de edad, vecina de Medellín (Art.), identificada con la cedula de ciudadanía número 22.229.095, o quien legalmente represente sus derechos, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$9.000.000.00)**, en el lugar y fecha de vencimiento arriba indicados, reconociendo un interés del 2%.

En el evento en que dejemos de pagar a tiempo el capital adeudado, el tenedor podrá declarar insubsistente el plazo de esta obligación y pedir su inmediato pago total, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar, sin necesidad de requerimiento judicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los que desde ya renuncio expresamente.

Declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto.

Autorizo al tenedor para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente, en el evento que fuere embargado de bienes o fuere sometido o solicitare o fuere llamado a concurso de acreedores o declarado en quiebra.

En caso de cobro judicial o extrajudicial serán de nuestra cuenta los costos y gastos de la cobranza.

Para constancia se firma en la Ciudad de Medellín, a los 06 de Mayo de 2016.

Atentamente,

LA DEUDORA:

Miryam Cristina Vergara Gaviria
MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
C.C. Nro.

43.837.545



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



11089

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (06) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, compareció:
MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0043837545 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafo -----

5m0dh2xz3mxv

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de PAGARÉ, en el que aparecen como partes MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA y que contiene la siguiente información PAGARÉ.

JOHN FREDY TORO GONZALEZ
Notario veintinueve (29) del Círculo de Medellín

OTRO SI AL PAGARE 1 SUSCRITO ENTRE MIRYAM CRISTINA
VERGARA GAVIRIA Y ANA ROCIO ALZATE CATAÑO.

Entre, MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.837.545, en mi calidad de Deudora del PAGARE 1 suscrito el 06 de mayo de 2016 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) y con fecha de vencimiento el día 01 de marzo de 2017 y, ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, igualmente mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.229.095, en mi calidad de Acreedora del pagare antes anunciado, hemos decidido realizar el siguiente OTRO SI al pagare 1 suscrito el 06 de mayo de 2016 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), en el sentido de prorrogar la fecha de vencimiento del mismo. Así las cosas, por mutuo consentimiento acordamos que la fecha de vencimiento del pagare 1 suscrito el 06 de mayo de 2016 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), será EL DÍA 01 DE MARZO DE 2020, pago que hare en Yolombó.

Dejamos constancia, que en lo demás, quedan validas todas las demás cláusulas del pagare original y que hasta la fecha la deudora esta a paz y salvo por los intereses de plazo y que, en caso de mora en el pago del capital, se cobrara intereses la tasa máxima autorizada por el gobierno.

Para constancia firmamos la presente en Medellín, a los 20 días de marzo de 2017.



MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA.
C. C. N° 43.837.545.



ANA ROCIO ALZATE CATAÑO.
C. C. N° 22.229.095

Letra de Cambio	
No.	(Sin Protesto)
Señor <u>Miriam Cristina Vergara Gaviria</u>	
El día <u>10</u> de <u>Diciembre</u> del año <u>2021</u>	se servirá usted pagar solidariamente
en <u>Yolombó</u>	a la orden de <u>Ana Rocío Abate</u>
<u>Quince millones de pesos</u>	<u>15.000.000</u>
Pesos moneda legal, mas intereses por retardo a <u>1%</u> mensual todos los días de esta letra quedan obligados solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y el pago por los avisos de rechazo.	
Sus S.S. <u>Lucía Roldán</u>	
Ciudad <u>Yolombó</u>	Fecha <u>10 Dic. Del año 2021</u>

Letra de Cambio

(Sin Protesto)

No.

POL \$ 12.000.000=

Señor Miryam Cristina Vergara Gaviria

El día 01 de Marzo del año 2020 se servirá usted pagar solidariamente

en Yolombó a la orden de Ana Rocio Alzate Catano

~~Por~~ Doce millones de pesos

Pesos moneda legal, mas intereses por retardo a % mensual todas las partes de esta letra quedan obligadas solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y el pago a los avisos de rechazo.

Medellín 01 Marzo del año 2017

Ciudad

Fecha

Sus S.S.

Ana Rocio Alzate Catano



República de Colombia



440292383500

NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS (476)

FECHA: PRIMERO (01) DE MARZO DE 2016

ACTO: HIPOTECA ABIERTA Y PODER.

DE: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA.

A FAVOR DE: ANA ROCIO ALZATE CATANO.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a el PRIMER (1º) día del mes de MARZO, del año DOS MIL DIECISEIS (2016), al despacho de la NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo (a) Notario (a) ENCARGADO es el (la) Doctor(a) JOHN FREDY TORO GONZALEZ, Compareció la señora MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, e identificada con la cedula de ciudadanía número 43.837.545, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, actuando en su propio nombre y representación a quien personalmente identifiqué y MANIFESTO:

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada, por medio de este instrumento constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, a un (1) año, a un interés del dos por ciento (2%) que podrá ajustarse a lo máximo permitido por las normas legales a favor de ANA ROCIO ALZATE CATANO, mayor de edad, vecina de Medellín (Ant.), identificada con la cedula de ciudadanía número 22.229.095, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, sobre el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

PLANTA CUARTO PISO CASA O APARTAMENTO 402 (CALLE 20 NRO. 20-353):
Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 60.63Mts2, y un área libre patio de 2.21Mts2, para un área total de 62.84Mts2, cuyos linderos específicos son: Por el frente, con la calle de Colombia, por un costado, con propiedad de Alfonso Gallego E, por el centro o parte de atrás, con propiedad del mismo Alfonso Gallego E., por el otro costado, con propiedad de Benjamín Gallego o que fue de este, por el

Pagos notariales para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NADIR, con losa de dominio común que lo separa del tercer piso, y por el CENIT, con el techo que cubre este edificio.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 038-16202 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO (ANT).-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención cabida y linderos de los inmuebles la hipoteca se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

SEGUNDO: Adquirió EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) el inmueble que hoy hipoteca por compra hecha a EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H, tal y como consta en la escritura pública número 2098 del 25 de Septiembre de 2015, de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo. (Ant).-----

PARAGRAFO I: El anterior inmueble forma parte integrante del EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H., situado en el Municipio de Yolombo (Ant). el cual fue debidamente sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la escritura número 508 del 18 de Marzo de 2015 de la Notaria 29 de Medellín, reformado mediante la escritura número 2098 del 25 de Septiembre de 2015, de la Notaria 29 de Medellín, ambas debidamente registradas.-----

TERCERO: Garantiza EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE (S) que el inmueble que hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, medida cautelares, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes y condiciones resolutorias.-----

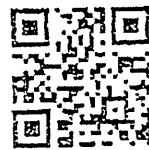
PARAGRAFO:- En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a el hipotecante sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar; y a él (la) (los) hipotecante (es) se le (s) interrogó además, si se encuentra afectado a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que hipoteca (n), a lo cual respondieron: a.) Que su estado civil y de su sociedad conyugal quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar.-----

 No se otorga para una exclusiva en la escritura pública - No tiene efecto para el denunciante



República de Colombia

3



34025238365

En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO SE ENCUENTRA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003.

CUARTO: Teniendo en cuenta que la hipoteca es de naturaleza ABIERTA, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirido o adquiriera en el futuro a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obra exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados o firmados por EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S), en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o separadamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), o sea que garantiza también cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa.

QUINTO: Que la presente hipoteca tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones que tiene EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) contraídas para con su (s) ACREEDOR (A) (ES) y las que contraiga en el futuro, bien sea que estén respaldadas en letras de cambio, pagares, títulos valores, etc., y se extiende al inmueble descrito y a las futuras adiciones y mejoras que se hagan en él.

SEXTO: Que la hipoteca constituida permanecerá vigente mientras exista obligación pendiente por cumplir, parcial o totalmente a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y será cancelada por este o por su concesionario mediante la respectiva escritura pública de cancelación de hipoteca.

SEPTIMO:.- EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) podrán en cualquier momento sin necesidad de notificación alguna ceder tanto los documentos que recojan las obligaciones principales, como la garantía que contiene este instrumento.

OCTAVO:- Será por cuenta de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) todos los gastos y costas que se originen en la cobranza si a ella hubiere lugar judicial o extrajudicialmente, los honorarios de abogado, etc., así como los de la presente escritura y los de la escritura de cancelación de hipoteca cuando sea cancelada la deuda total.-----

NOVENO:- En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura pública que presta mérito ejecutivo, EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) por medio de esta escritura pública, confiere PODER al ACREEDOR (A) (ES) para que solicite al señor Notario VEINTINUEVE (29) del círculo de Medellín, se le expida una segunda copia sustitutiva de esta escritura que preste igual mérito ejecutivo a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).—Artículo 81 del decreto 960/70.-----

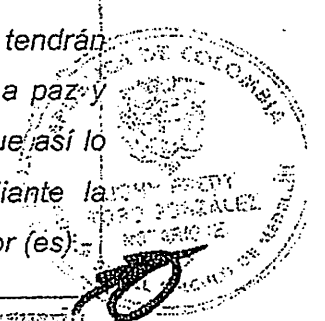
DÉCIMO: Que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) reconocen y aceptan el derecho de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que sigue:-----

a.) Si EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) no atienden o incumplen la obligación que contraen según esta escritura, o las que contraigan a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisfacen las cuotas de amortización y los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. -----

b.) Si los inmuebles hipotecados son perseguidos en todo o en parte por un tercero o en ejercicio en cualquier acción legal. -----

c.) Si los inmuebles mismos desmejoran o sufren deprecio tal que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).-----

DECIMO PRIMERO:- El (la) (los) hipotecante (s) y el (la) (los) acreedor (es) tendrán derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando este a paz y salvo con el (la) (los) acreedor (es), por todo concepto, siempre y cuando que así lo solicite por escrito, pero en todo caso, la hipoteca se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el (la) Acreedor (es).-----





República de Colombia

5



A3029236364

DUODÉCIMO: NOTIFICACIONES: - En caso de cualquier NOTIFICACIÓN judicial o extrajudicial las partes estipulan que EL DEUDOR HIPOTECARIO las recibirá en la calle 20 Nro. 20-353.

DÉCIMO TERCERO: PLAZO: El plazo para la cancelación de todas las deudas por parte del DEUDOR HIPOTECARIO será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha en que se suscriba la respectiva escritura pública constituyendo la hipoteca en una Notaria de Medellín, pudiendo ser cancelada anticipadamente de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO: La aceptación de pagos por fuera del plazo estipulado de ninguna manera significara que dicho plazo para el pago de las obligaciones ha sido ampliado, y los mismos serán imputados en primera instancia al pago de intereses e plazo o de mora según el caso.

DECIMO CUARTO: Para los efectos fiscales de la presente hipoteca se fija la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS ML. (\$9.000.000.00.).

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: La hipotecante manifiesta que el inmueble que por este instrumento hipoteca fue obtenido con dineros provenientes de actividades lícitas; así mismo el acreedor hipotecario manifiesta que lo que presta lo hace con dineros provenientes de actividades lícitas.

ACELERACION DEL PLAZO: EL ACREEDOR, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos:

Presente ANA ROCIO ALZATE CATANO, mayor de edad, vecina de Medellín (Ant), identificada con la cedula de ciudadanía número 22.229.095, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre y se han venido denominando EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), manifestó (aron):
Que obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y en especial la hipoteca que a su favor se constituye.

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

ADVERTENCIA: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en este instrumento público antes de ser firmado, respecto al nombre e identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto 960/70, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. -----

Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en constancia. Se advierte del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario. -----

Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobó (aron) y firma (ron) en señal de aceptación. =====

El (Los) compareciente(s) deja (ron) impresa la huella dactilar del índice derecho al pie de su respectiva firma. =====

DERECHOS NOTARIALES \$ 96.650.00 -----

IVA \$ 23.608.00 -----

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa029238366, Aa0292383-65, Aa029238364, Aa029238367 -----

=====ANEXOS=====

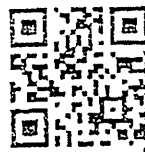
DOCUMENTOS FISCALES. DOCUMENTOS FISCALES: PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y DE VALORIZACION NROS. 02188. DE FECHA 16 DE ENERO DE 2016. VALIDOS HASTA EL 31 DE MARZO DE 2016.- AVALUO TOTAL APTO. \$27.204.060.- Código Nro. 101001010007900000000.- PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION Nro. JFMM-0999996754 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2016. VALIDO POR 90 DIAS.- -----

 (Firma notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario)



República de Colombia

7



Aa029238364

Viene de la hoja:Aa029238364

Miryam Vergara

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

C.C. # 43837545

DIRECCION: Diag 746 # 32-16 Apto 501

TELEFONO: 3104982887

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

DEUDOR: Miryam Vergara

Ana Rocio Alzate

ANA ROCIO ALZATE CATAÑO

C.C. # 22.229.095

DIRECCION: Calle 93 # 65-23

TELEFONO: 4716695

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de casa

ACREEDOR Ana Rocio Alzate

JOHN FREDY TORO GONZALEZ

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN (E).



MUNICIPIO DE YOLOMBO

Nit: 890984030

Página: 1 de: 1

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL URBANO

Este Documento se expide el día sábado, 16 de enero de 2016

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 02188

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORERIA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA

Con Identificación: 22225438

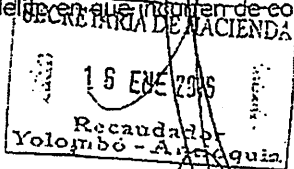
Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE YOLOMBO por concepto del Impuesto con los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	VIGENCIA	PROINDIVISO %
1010010100007900000000	CL 20 N 20-351	0,0501	164,35	27.204.060,00	2016	100

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

Este documento es valido hasta el día 2016-3-31.

Los Funcionarios que expidan este certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del Código Penal.



Firma y Sello del Responsable





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Certificado N° JFMM- 0999996754

**LA OFICINA DE VALORIZACIÓN
CERTIFICA**

Que VERGARA GAVIRIA MIRYAM CRISTINA, con cédula (s) o NIT número 43837545 de XXX, propietario(a) del (los) predio(s) número XXX con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 038-0016202, nombre(s) de la(s) finca (s) CL 20 20-353 PLANTA 4 APTO 402, ubicado en la vereda XXX del (los) Municipio(s) de YOLOMBO (Ant.), NO FIGURA GRAVADO,(A) a la fecha por NINGUNA obra en la Secretaría de Infraestructura Física, Dirección de Valorización.

El presente certificado es válido por NOVENTA (90) días.

Observaciones: SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD EXPEDIDO EL 20 DE FEBRERO DE 2016 Y CERTIFICADO DE CARTERA CAS

Medellín, 23 DE FEBRERO DE 2016

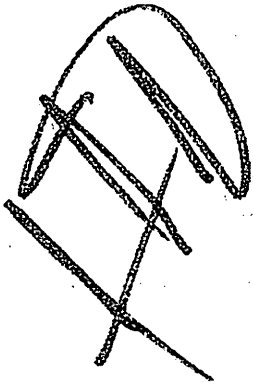
JUAN FERNANDO MESA MUÑOZ
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Revisó
Jorge William Maya Pérez
Técnico Operativo

Revisó
Carlos Orlando Zuluaga A.
Técnico Operativo.



Secretaría de Infraestructura
Dirección de Valorización
Calle 42 B 52 - 106 (Código postal 050015) piso 9, oficina 903
Tels: (4) 3337913 - 7921
Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)
Medellín - Colombia - Suramérica

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized 'A' with a horizontal bar and a vertical stroke.

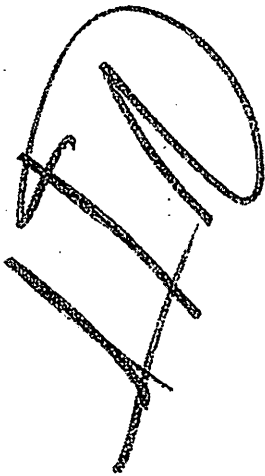
1E9A

0476.

01 MAR 2016.

OS.

ANA ROCCO ALZATE CATANO.

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized 'A' with a horizontal bar and a vertical stroke.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220705988361422493

Nro Matricula: 038-16202

Pagina 1 TURNO: 2022-038-1-3449

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 11:51:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 038 - YOLOMBO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: YOLOMBO VEREDA: YOLOMBO

FECHA APERTURA: 14-10-2015 RADICACIÓN: 2015-038-6-1121 CON: ESCRITURA DE: 25-09-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PLANTA CUARTO PISO CASA O APARTAMENTO 402 CON AREA DE 62.84 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 7.39% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2098, 2015/09/25, NOTARIA VEINTINUEVE MEDELLIN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 60.63 MTS2, Y UN ÁREA LIBRE PATIO DE 2.21 MTS2, PARA UN TOTAL DE 62.84 MTS2, CUYOS LINDEROS ESPECÍFICOS SON: POR EL FRENTE, CON LA CALLE COLOMBIA, POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DE ALFONSO GALLEGO E, POR EL CENTRO O PARTE DE ATRÁS, CON PROPIEDAD DEL MISMO ALFONSO GALLEGO E., POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DE BENJAMÍN GALLEGO O QUE FUE DE ESTE, POR EL NADIR CON LOSA DE DOMINIO COMÚN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO Y POR EL CENIT CON EL TECHO QUE CUBRE ESTE EDIFICIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 508 DEL 18/3/2015 NOTARIA VEINTINUEVE 29 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 27/3/2015 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 038-3816 .-- 2. -ESCRITURA 1797 DEL 16/9/2014 NOTARIA VEINTINUEVE 29 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 25/9/2014 POR COMPRAVENTA DE: LUIS EDUARDO GALLEGO SIERRA , A: ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 038-3816 .-- 3. -ESCRITURA 85 DEL 5/3/2006 NOTARIA UNICA DE YOLOMBO REGISTRADA EL 4/5/2006 POR ADJUDICACION SUCESION. TRAMITE DE LIQUIDACION DE HERENCIA. HIJUELA UNICA. DE: EDUARDO GALLEGO CEBALLOS , A: LUIS EDUARDO GALLEGO SIERRA . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 038-3816 .-- 4. -ESCRITURA 156 DEL 17/8/1970 NOTARIA UNICA DE YOLOMBO REGISTRADA EL 24/8/1970 POR COMPRAVENTA DE: EL MUNICIPIO DE YOLOMBO , A: EDUARDO GALLEGO CEBALLOS . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 038-3816 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 20 # 20-353 PLANTA CUARTO PISO CASA O APARTAMENTO 402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

038 - 3816

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2015 Radicación: 2015-038-6-1121

Doc: ESCRITURA 2098 DEL 25-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO QUE SE ADICIONAN DOS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO EN EL CUARTO PISO Y CAMBIA EL LINDERO POR EL CENIT DE LAS UNIDADES UBICADAS EN EL TERCER PISO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220705988361422493

Nro Matrícula: 038-16202

Pagina 2 TURNO: 2022-038-1-3449

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 11:51:26 AM

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

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

ANDO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PARA TODAS LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.

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

DE EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2015 Radicación: 2015-038-6-1121

Doc: ESCRITURA 2098 DEL 25-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H.

A: VERGARA GAVIRIA MIRYAM CRISTINA

CC# 43837545 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-2016 Radicación: 2016-038-6-92

Doc: ESCRITURA 7825 DEL 23-12-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA VALOR INICIAL APROBADO S 10.000.000

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

VERGARA GAVIRIA MIRYAM CRISTINA

CC# 43837545 X

CANTILLO PEREZ YESID

CC# 91420535

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2016 Radicación: 2016-038-6-578

ESCRITURA 476 DEL 01-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

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 VERGARA GAVIRIA MIRYAM CRISTINA

CC# 43837545 X

A: ALZATE CATAÑO ANA ROCIO

CC# 22229095

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2018 Radicación: 2018-038-6-458

Doc: OFICIO 472 DEL 10-04-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO DE YOLOMBO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE CANTILLO PEREZ YESID

CC# 91420535

A: VERGARA GAVIRIA MIRYAM CRISTINA

CC# 43837545 X

TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

ALVDEDES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220705988361422493

Nro Matrícula: 038-16202

Pagina 3 TURNO: 2022-038-1-3449

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 11:51:26 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-038-1-3449

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO DE JESUS ARBELAEZ HERRERA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
Yolombó, Antioquia, trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO - MENOR CUANTÍA
INSTANCIA	PRIMERA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00 (favor citar) ACUMULADO AL PROCESO 05890 4089 001- 2018-00079 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CAÑO
Apoderado	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Interlocutorio	Nro. 307
ASUNTO	INADMITE

Auscultada la presente demanda se advierten las siguientes falencias que impide su aceptación, a ser suplidas en el plazo de 5 días, so pena de rechazo:

- La pretensión segunda de la demanda se deberá adecuar, pues la misma contiene más de una pretensión, elevando por lo menos una pretensión por cada título ejecutado.
- Manifiesta el apoderado de la demandante: "le formulo al Despacho DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO, en segundo grado **dentro de este mismo radicado asi: ...**" Negrillas y subrayas a propósito, sin embargo presenta un acápite denominado PETICIÓN ESPECIAL, en el que solicita dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 467 del C.G.P, proceso totalmente diferente al trámite ejecutivo pues se trata de un proceso de ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL, el cual no puede ser acumulado el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, pues son trámites totalmente diferentes, razón por la cual deberá aclarar tal situación y en caso tal el poder concedido, pues este se faculta para presentar EJECUTIVO HIPOTECARIO.
- En el acápite de notificaciones se anuncia un correo electrónico de la demandada, sin embargo, se omite dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, esto es informar la forma como lo obtuvo y allegar las evidencias correspondientes, particularmente las

comunicaciones remitidas a la persona a notificar.

*Providencia inserta en estado electrónico **089** del **14 de julio de 2022**.*

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE



JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

23

RE: rad. 2022-00206-00 ACUMULADO AL PROCESO 2018-00079-00, ASUNTO
CONTESTACION A LA DEMANDA

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó
<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 24/08/2022 12:02
Para: Melisa Rojas <maro259404@gmail.com>

Ok recibido,

Radicado **2022-00206**

Nota: Comendidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

De: Melisa Rojas <maro259404@gmail.com>
Enviado: martes, 23 de agosto de 2022 13:40
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
luisnorena@hotmail.com <luisnorena@hotmail.com>
Asunto: rad. 2022-00206-00 ACUMULADO AL PROCESO 2018-00079-00, ASUNTO CONTESTACION A LA DEMANDA

Señor
JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO
E. S. D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTIA
DEMANDANTE:	ANA ROCIO ALZATE CATAÑO
DEMANDADO:	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO:	2022-00206-00 ACUMULADO AL PROCESO 2018-00079-00
ASUNTO:	CONTESTACION A LA DEMANDA.

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.017.218.621 y con la tarjeta Profesional N° 298.964 del Consejo Superior de la Judicatura, Correo electrónico maro259404@gmail.com, por medio del presente correo adjunto al despacho CONTESTACIÓN A LA DEMANDA del proceso del asunto.

Agradeciendo la atención prestada,

--
Melisa Rojas
Abogada
Especialista en Derecho Administrativo
Cel: 320 603 02 09



Señor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

2011/11/27
23-08-2022

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 2022-00206-00 ACUMULADO AL PROCESO 2018-00079-00
ASUNTO: CONTESTACION A LA DEMANDA.

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.017.218.621 y con la tarjeta Profesional N° 298.964 del Consejo Superior de la Judicatura, Correo electrónico maro259404@gmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **MIRIAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**, Correo Electrónico: micrisve@gmail.com medio de notificación de mi poderdante, conforme poder que adjunto, por medio del presente escrito me pronuncio a la demanda de la referencia así:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, se puede observar en los anexos del proceso del radicado 2018-00079-00.

SEGUNDO: Es cierto, se puede observar en los anexos del proceso del radicado 2018-00079-00.

TERCERO: Es cierto, se puede observar en los anexos del proceso del radicado 2018-00079-00.

CUARTO: Es cierto, según la escritura aportada y que reconozco que suscribí.

QUINTO: Es cierto, según se puede observar en el proceso.

SEXTO: Es cierto, y de los cuales a la fecha soy deudora de estos.

SEPTIMO: Es cierto, y la cual sirve de garantía para respaldar los títulos valores que anteriormente fueron descrito.

OCTAVO: Es cierto, por lo mencionado en los hechos anteriores.

NOVENO: Es cierto, a la fecha me encuentro en mora, tanto del capital como de los intereses pactados.

DECIMO: Es cierto, por lo manifestado en la demanda.

PRETENSIONES

PRIMERO: Me allano.

SEGUNDO: Me allano.



TERCERO: Me allano.

CUARTO: Me allano.

QUINTO: Me allano.

SEXTO: Me allano.

SEPTIMO: Me allano.

OCTAVO: Me allano.

NOVENO: Me allano.

DECIMO: Me opongo, porque mi poderdante está presentándose dentro de este proceso.

ANEXOS

Poder para actuar dentro del proceso.

NOTIFICACIONES

De mi poderdante, correo electrónico micrisve@gmail.com, que como se contempla en la ley 2213 de 2022, este es medio idóneo para cualquier tipo de notificación.

Apoderada, Calle 85 N° 48-01 Bloque 31 Oficina 802, Central Mayorista, celular 320 603 02 09, correo electrónico maro259404@gmail.com.

Cordialmente,

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ
C.C. N° 1.017.218.621 de Medellín
T.P. N° 298.964 del C.S. de la J.

MELISA ANDREA ROJAS O.

Abogada



Señor
JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATANO
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 2022-00206-00 ACUMULADO AL PROCESO 2018-00079-00
ASUNTO: PODER

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRA, mayor de edad, domiciliada en Apartadó, (Ant). identificada con la Cedula de ciudadanía N° 43.837.545, con Correo Electrónico: micrisve@gmail.com, actuando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto al despacho que otorgo poder amplio y suficiente a la Abogada **MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.017.218.621 y con la tarjeta Profesional N° 298.964 del Consejo Superior de la Judicatura, Correo Electrónico: maro259404@gmail.com, para que en mi nombre y representación conteste el proceso de la referencia, manifestando al despacho que soy deudora de los títulos presentados por la demandante y que las obligaciones generadas de estos a la fecha están vigentes.

Mi apoderada queda facultada para recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, adicionar, interponer recursos, tachar documentos, tachar firmas y testigos, suscribir Escritura Pública, levantar medidas cautelares como embargos, cancelar hipotecas, y demás todas las facultades otorgadas por el artículo 77 de del Código General Del Proceso.

Sírvase señor Juez Reconocerle personería para actuar en los términos del presente poder.

Del señor Juez,

Cordialmente,

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRA
C. C. N° 43.837.545

Acepto,

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ
C.C. N° 1.017.218.621 de Medellín
T.P. N° 298.964 del C.S. de la J.



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE NECOCLÍ ANTIOQUIA
PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí, JOSÉ MARÍA VARGAS LAVERDE NOTARIO ÚNICO DEL
CÍRCULO DE NECOCLÍ ANTIOQUIA compareció:

VERGARA GAVIRIA MIRYA M CRISTINA

quien, exhibió la **C.C. 43837545**

y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser
cierto y que la firma puesta en él es suya.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a
www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. dpx3e

Necoclí Antioquia, 2022-08-17 16:08:27

X *Mirya M Vergara*

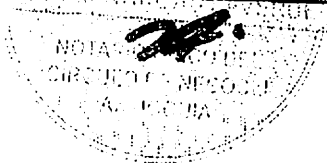
Firma Declarante



2307-a6c42cc7

JOSÉ MARÍA VARGAS LAVERDE

NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE NECOCLÍ ANTIOQUIA





REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
INSTANCIA	PRIMERA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00 (favor estar ACUMULADO AL PROCESO 05890 4089 001- 2018-00079 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CAÑO
Apoderado	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (43.837.545)
Interlocutorio	Nro. 626
ASUNTO	INCORPORA Y RECONOCE PERSONERIA PARA ACTUAR

Se incorpora al presente expediente el pronunciamiento allegado por la
demandada, denominado contestación de la demanda, sin
excepciones y se pone en conocimiento de las partes para los efectos

Asiste los intereses de la señora MIRYAM CRISTINA VERGARA
abogada MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ, identificada con la cedula de ciudadanía
No. 1.017.218.621 y la tarjeta profesional No. 298.964 del C.S de la J, en los
términos y para los efectos del poder concedido.

Providencia inserta en estado electrónico **111** del **31 de agosto** de 2022

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la pagina de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/guest/portal-ramajudicial-municipal-de-yolombo/home>



EDICTO EMPLAZATORIO

EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ,

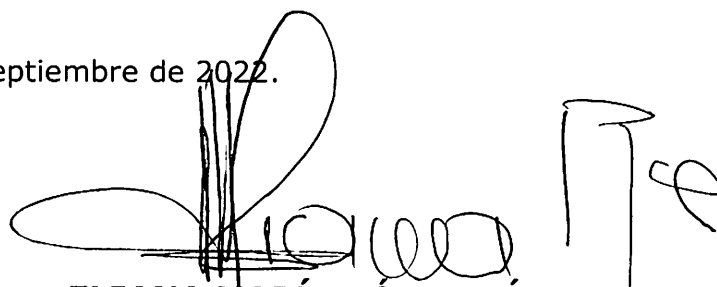
EMPLAZA:

05890 4089 001-**2022-00206-00**

A **"TODOS LOS QUE TENGAN CRÉDITOS CON TÍTULOS DE EJECUCIÓN EN CONTRA MIRYAM VERGARA GAVIRIA, PARA QUE COMPAREZCAN A HACERLOS VALER MEDIANTE ACUMULACIÓN DE SUS DEMANDAS"**, lo anterior en el término de CINCO (5) días después de que la información publicada en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS de conformidad con el art. 10 del decreto 806 de 2020, comparezcan a las instalaciones de este Juzgado a recibir notificación personal o en su defecto se notifiquen a través del canal digital del despacho, del auto por medio del cual libró mandamiento en el proceso EJECUTIVO SINGULAR - MINIMA CUANTIA - ACUMULADO CON 2018-00079, donde aparece como demandantes YESID CATILLO PEREZ y ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, dentro del proceso que se tramita en este Juzgado bajo el radicado No. 2022-00206.

Se le advierte a los emplazados que de no comparecer dentro del término mencionado, el proceso continuará como en derecho corresponde, resolviendo todas las excepciones en una sola sentencia, junto con las propuestas a la primera demanda, si estas no hubieren sido resueltas.

Yolombó, 08 de septiembre de 2022.


ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
Secretaróa



CÓDIGO DEL PROCESO 05890408900120220020600		Año 2022	
Instancia PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA Departamento ANTIOQUIA Corporación JUZGADO MUNICIPAL Tipo Ley No Aplica Despacho Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Yelombo Juez/Magistrado JOHN ALVARO SALAZAR		Ciudad YOLOMBÓ Especialidad JUZGADO MUNICIPAL PROMISCUO Distrito Circuito YOLOMBÓ	
Numero 00206 Consuntivo Tipo Proceso Código General Del Proceso SubClase Proceso HIPOTECARIOS		Numero 00 Interpuestos Clase Proceso EJECUTIVOS DE MENOR Y MINIMA CUANTIA Es Privado	
INFORMACIÓN DEL SUJETO			
Sujetos Del Proceso			
Demandante/Accionante CEDULA DE CIUDADANIA 22229096		Demandado/Indicador/Causante CEDULA DE CIUDADANIA 43837545	
Defensor Privado CEDULA DE CIUDADANIA 3670117		Defensor Público CEDULA DE CIUDADANIA 22229096	
Tipo Sujeto Nombre Sujeto		Tipo De Identificación Número Identificación	

Ciclo	Etapas Procesales	Tipo Actuación	Fecha Actuación	Anotación	Es Privado	Término	Días Del Término	Fecha Fin	Término
Generales		AUTO EMPLAZA ACREEDORES	12/09/2022	A TODOS LOS QUE TENGAN CRÉDITOS CON TÍTULOS DE EJECUCIÓN EN CONTRA MIRIAM VERGARA GAVIRIA, PARA QUE COMPAREZCAN A HACERLOS VALER MEDIANTE ACUMULACIÓN DE SUS DEMANDAS. Lo Anterior En El Término De CINCO (5) Días Después De Que La Información Publicada En El REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS De Conformidad Con El Art. 10 Del Decreto 808 De 2020, Comparezcan A Las Instalaciones De Este Juzgado, A Donde Mediante Documento Se Alfabique A Todos Los Demandados, Para Que Presenten Sus Alegatos, Y Así Como Los Demanda.	☐	TÉRMINO JUDICIAL	6	20/09/2022	Término
						CALENDARIO JUDICIAL			
						Fecha Inicio	13/09/2022		
						Total Registros:	- Páginas:		
						ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)			
						Ninguno archivo seleccionado			

Nombre Del Archivo	Fecha De Cargue	Formato	Tipo	Estado	Origen	Página Final	Página Inicial	Páginas	Tamaño (KB)	54	1	1	1	Digital	Activo
Auto Emplazamiento de acreedores.pdf	2022-09-12	PDF	Auto Emplazamiento de acreedores	Activo	Original	1	1	1	54	1	1	1	1	1	1

UNIDAD DE INFORMÁTICA

Último Acceso 08/Sept./2022 04:43:46 P. M..

Teléfonos De Soporte: 315 797 20 99

Version 1.5.0-Test

Rama Judicial - Consejo Superior De La Judicatura - Dirección Ejecutiva De Administración Judicial



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
INSTANCIA	PRIMERA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00 (favor citar) ACUMULADO AL PROCESO 05890 4089 001- 2018-00079 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CAÑO
Apoderado	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Interlocutorio	Nro. 704
ASUNTO	ANUNCIA SENTENCIA ANTICIPADA

Revisado el presente expediente, encuentra el Juzgado que es necesario dar cumplimiento al numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, que establece: **...En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: ...2. Cuando no hubieren pruebas que practicar.**

Por tanto, vencido el término de emplazamiento sin comparecer otros acreedores, no existiendo pruebas que decretar, se ordena en firme esta decisión, pasar a Despacho para proferir la correspondiente sentencia.

Providencia inserta en estado electrónico **126** del **27 de septiembre de 2022**.

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>



EDICTO EMPLAZATORIO

EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ,

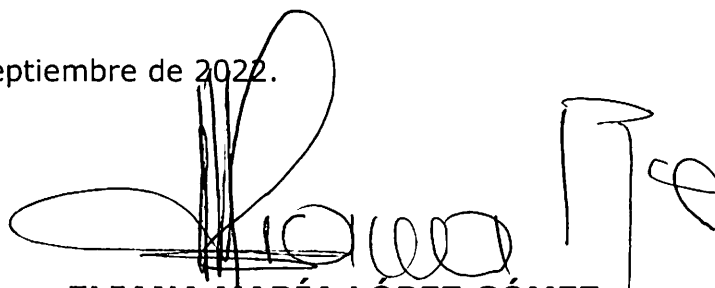
EMPLAZA:

05890 4089 001-**2022-00206-00**

A "TODOS LOS QUE TENGAN CRÉDITOS CON TÍTULOS DE EJECUCIÓN EN CONTRA MIRYAM VERGARA GAVIRIA, PARA QUE COMPAREZCAN A HACERLOS VALER MEDIANTE ACUMULACIÓN DE SUS DEMANDAS", lo anterior en el término de CINCO (5) días después de que la información publicada en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS de conformidad con el art. 10 del decreto 806 de 2020, comparezcan a las instalaciones de este Juzgado a recibir notificación personal o en su defecto se notifiquen a través del canal digital del despacho, del auto por medio del cual libró mandamiento en el proceso EJECUTIVO SINGULAR - MINIMA CUANTIA - ACUMULADO CON 2018-00079, donde aparece como demandantes YESID CATILLO PEREZ y ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, dentro del proceso que se tramita en este Juzgado bajo el radicado No. 2022-00206.

Se le advierte a los emplazados que de no comparecer dentro del término mencionado, el proceso continuará como en derecho corresponde, resolviendo todas las excepciones en una sola sentencia, junto con las propuestas a la primera demanda, si estas no hubieren sido resueltas.

Yolombó, 08 de septiembre de 2022.


ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
Secretaróa

28

Eliana María López Gómez
SECRETARIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUSTICIA XXI WEB



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Inicio > Justicia XXI Web > Registros > Sección > Manual >

PROCESO HISTÓRICO

CÓDIGO DEL PROCESO 05890408900120220020000

Instancia	PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA	Año	2022
Departamento	ANTIOQUIA	Ciudad	YOLOMBO
Corporación	JUZGADO MUNICIPAL	Especialidad	JUZGADO MUNICIPAL PROMISCUO
Tipo Ley	No Aplica		
Despacho	Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Yolombo	Distrito Circuito	YOLOMBO
Juez/Magistrado	JOHN ALVARO SALAZAR		
Número Consecutivo	00206	Número Interpuestos	00
Tipo Proceso	Código General Del Proceso	Clase Proceso	EJECUTIVOS DE MENOR Y MINIMA CUANTIA
SubClase Proceso	HIPOTECARIOS	Es Privado	

INFORMACIÓN DEL SUJETO

Sujetos Del Proceso			
Tipo Sujeto	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre Sujeto
Defensor Privado	CÉDULA DE CIUDADANIA	3670117	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
Demandado/Indicador/Causante	CÉDULA DE CIUDADANIA	43837545	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
Demandante/Accionante	CÉDULA DE CIUDADANIA	22229096	Ana Rodio Alzate Cataño

INFORMACION DE LAS ACTUACIONES

CREAR ACTUACIÓN

Ciclo	GENERALES	Tipo Actuación	AUTO EMPLAZA ACREEDORES
Etapas Procesal	TRAMITE	Fecha Actuación	12/09/2022
Anotación	A TODOS LOS QUE TENGAN CRÉDITOS CON TÍTULOS DE EJECUCIÓN EN CONTRA MIRYAM VERGARA GAVIRIA, PARA QUE COMPAREZCAN A HACERLOS VALER MEDIANTE ACUMULACIÓN DE SUS DEMANDAS. Lo Anterior En El Término De CINCO (5) Días Despues De Que La Información Publicada En El REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS De Conformidad Con El Art. 10 Del Decreto 806 De 2020, Comparezcan A Las Instalaciones De Este Juzgado A Recibir Notificación Personal O En Su Defecto Se Notifiquen A Traves Del Canal Postal Del Demandante, Del Acto Por Medio Del Cual Libran Es Privado ☐		
Término	TERMINO JUDICIAL	Calendario	JUDICIAL
Días Del Término	6	Fecha Inicio	13/09/2022
Fecha Fin	20/09/2022	Término	
Total Registros: 1 - Páginas: 1 De			

ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Buscar Archivo **Seleccionar archivo** Ninguno archivo selec.

	Nombre Del Archivo	Fecha De Carga	Formato Archivo	Tipo Archivo	Verificación De Integridad	Tamaño (KB)	Páginas	Página Inicial	Página Final	Origen De Carga	Estado
	01AutoEmplazaAcreedores.Pdf	2022-09-12	Pdf	Auto Emplaza Acreedores		54	1	1	1	Digital	Activo

Último Acceso 03/Sept./2022 04:43:46 P. M.,

UNIDAD DE INFORMÁTICA
Teléfonos De Soporte: 315 797 20 59
Rama Judicial - Consejo Superior De La Judicatura - Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

Version 1.5.0-Test





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
INSTANCIA	PRIMERA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00 (<i>favor citar</i>) ACUMULADO AL PROCESO 05890 4089 001- 2018-00079 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CAÑO
Apoderado	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Interlocutorio	Nro. 704
ASUNTO	ANUNCIA SENTENCIA ANTICIPADA

Revisado el presente expediente, encuentra el Juzgado que es necesario dar cumplimiento al numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, que establece: ***...En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: ...2. Cuando no hubieren pruebas que practicar.***

Por tanto, vencido el término de emplazamiento sin comparecer otros acreedores, no existiendo pruebas que decretar, se ordena en firme esta decisión, pasar a Despacho para proferir la correspondiente sentencia.

*Providencia inserta en estado electrónico **126** del **27 de septiembre de 2022**.*

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
INSTANCIA	PRIMERA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00 (favor citar) ACUMULADO AL PROCESO 05890 4089 001- 2018-00079 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO
Apoderado	LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Interlocutorio	Nro. 508
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN

Puesto que la parte demandada se encuentra debidamente notificada (Fol. 22) y dentro del término de traslado de la demanda no presentó oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el precepto 440 del C. G. del P., el Juzgado procede a tomar la decisión que corresponde,

ANTECEDENTES

Por medio de apoderado judicial la señora ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, formuló demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA.

Mediante providencia del 5 de agosto de 2022 (fl. 21), se dispuso librar mandamiento de pago en la forma solicitada por la parte demandante, decisión que se notificó por estados a la señora MIRYAM CRISTINA, quien allegó escrito de contestación de la demanda allanándose a las pretensiones.

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es un documento necesario para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, siendo sus características la legitimación, la literalidad, la autonomía y la incorporación (artículo 619 del Código de Comercio).

Para que una obligación se pueda demandar por la vía ejecutiva, es necesario que se encuentren satisfechos varios presupuestos; a saber: **(i)** que sea **clara**, **(ii)** que esté consignada de manera **expresa**, **(iii)** debe ser

actualmente exigible y, por último, **(iv)** que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra; exigencias éstas que se llenan a cabalidad en el presente proceso.

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso, que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él. Así, resulta ser este un mecanismo de protección judicial que se ha instituido para que 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 hagan valer sus créditos.

La letra de cambio aportada como base de la ejecución reúne los requisitos consagrados en los artículos 621 y siguientes del Código de Comercio, y en tal sentido reúne las calidades del título valor y cumple las condiciones del artículo 442 del C. G. del P., esto es, que se trata de una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual se libró orden de apremio al hallarse incumplida la obligación y vencido el plazo para su pago.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, se ordenará practicar la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 *ibídem* y se condenará en costas al extremo ejecutado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Yolombó,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución en favor de la señora ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, contra la señora MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, en idénticos términos a los descritos en el mandamiento de pago librado el 5 de agosto de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, o de los que se lleguen a embargar.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada y a favor del extremo accionante. Se fija como agencias en derecho, la suma de **\$3.400.000.00**, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-

10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.
Líquidense por Secretaría.

CUARTO: REQUERIR a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

*Providencia inserta en estado electrónico **153** del **24 de noviembre de 2022**.*

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

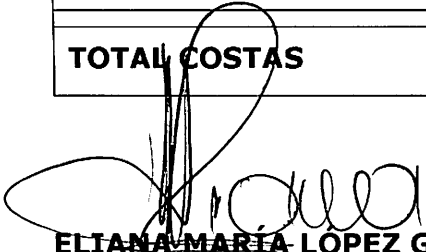
¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

32

LIQUIDACIÓN COSTAS - SECRETARÍA
Rad. 2022-00206

A despacho informando que, dentro de este proceso, se dictó sentencia, en la cual se condenó en costas a la parte demandante (fl. 30), por tanto, se liquidan las mismas por parte de esta Agencia Judicial. A despacho para proveer, miércoles, 18 de enero de 2023.

Concepto	Folios	Cuaderno	Valor en
Agencias en derecho	30	1	\$3.400.000.00
Otros Gastos			0
TOTAL COSTAS			\$3.400.000.00


ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
Secretaria



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

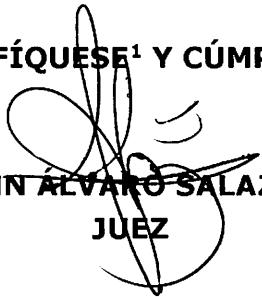
Yolombó, Antioquia, diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 021
ASUNTO	APRUEBA LIQUIDACIÓN DE COSTAS

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 366 del Código General del Proceso, se APRUEBA LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS realizada por la Secretaría del Despacho.

*Providencia inserta en estado electrónico **004** del **20 de enero de 2023***

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

RE: Rad: 2022-00206-00 Asunto: Liquidación Crédito y otros

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó

<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 22/02/2023 13:52

Para: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Ok recibido,

Radicado **2022-00206**

1. Los estados civiles se notifican en la página de la rama judicial, en la sección estados electrónicos <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>.

2. Los autos se cargan en el expediente digital, por lo cual es deber de las partes conservarlo siempre, NO ELIMINAR el enlace y mantener la custodia del mismo, toda vez que allí podrá ver sus actualizaciones, por lo que no se enviarán autos de forma individual por correo electrónico.

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE YO LOMBÓ

De: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 22 de febrero de 2023 12:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rad: 2022-00206-00 Asunto: Liquidación Crédito y otros

Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCO MU NICIPAL DE YO LOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO

DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00

ACUMULADO AL PROCESO

05-890-40-89-001-2018-00079-00

ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO Y APOORTE DE AVALUO COMERCIAL.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com, por medio del presente escrito adjunto al despacho memorial con liquidación del crédito y otros.

Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO
DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00
ACUMULADO AL PROCESO
05-890-40-89-001-2018-00079-00
ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO Y APOORTE DE AVALUO
COMERCIAL.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, por medio del presente escrito manifiesto que:

1. Aporto liquidación del crédito hasta el 23 de febrero de 2023.
2. Aporto avalúo comercial del inmueble.
3. Le manifiesto al despacho que la notificación del secuestre fue remitida mediante correo electrónico.
4. Le solicito también de manera respetuosa se sirva fijar fecha y hora para el remate del inmueble.

A la fecha de la liquidación del crédito total de las obligaciones más las Agencias en derecho y los intereses de plazo que se fijaron en el mandamiento ejecutivo es de: \$71.721.593.98 (SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTI UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS).

Cordialmente,

Luis Adolfo Noreña e.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Yolombó

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	01-mar-20
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	22-feb-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
			Microc u Ot
Saldo de capital, Fol. >>		9.000.000,00	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
02-mar-20	31-mar-20		1,5		0,00	9.000.000,00		0,00
02-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		9.000.000,00	29	183.280,67
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		9.000.000,00	30	187.271,87
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		9.000.000,00	30	182.775,04
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		9.000.000,00	30	182.143,54
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		9.000.000,00	30	182.143,54
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		9.000.000,00	30	183.676,34
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		9.000.000,00	30	184.216,66
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		9.000.000,00	30	181.872,76
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		9.000.000,00	30	179.612,78
01-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		9.000.000,00	30	176.165,85
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		9.000.000,00	30	174.892,33
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		9.000.000,00	30	176.892,71
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		9.000.000,00	30	175.711,25
01-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		9.000.000,00	30	174.801,29
01-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		9.000.000,00	30	173.981,48
01-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		9.000.000,00	30	173.890,34
01-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		9.000.000,00	30	173.616,86
01-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		9.000.000,00	30	174.163,73
01-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		9.000.000,00	30	173.708,03
01-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		9.000.000,00	30	172.704,62
01-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		9.000.000,00	30	174.437,03
01-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		9.000.000,00	30	176.165,85
01-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		9.000.000,00	30	177.981,80
01-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		9.000.000,00	30	183.766,42
01-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-abr-22	30-abr-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-may-22	31-may-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-jun-22	30-jun-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-jul-22	31-jul-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-ago-22	31-ago-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-sep-22	30-sep-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-oct-22	31-oct-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-nov-22	30-nov-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-dic-22	31-dic-22	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-ene-23	31-ene-23	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
01-feb-23	22-feb-23	18,47%	2,06%	2,059%		9.000.000,00	22	135.883,91
Resultados >>						9.000.000,00		6.454.015,45
SALDO DE CAPITAL						9.000.000,00		
SALDO DE INTERESES						6.454.015,45		
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS						\$15.454.015,45		

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Yolombó

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	02-mar-20
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	22-feb-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
			Microc u Ot
Saldo de capital, Fol. >>		12.000.000,00	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
02-mar-20	31-mar-20		1,5		0,00	12.000.000,00		0,00
02-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		12.000.000,00	29	244.374,22
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		12.000.000,00	30	249.695,83
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		12.000.000,00	30	243.700,05
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		12.000.000,00	30	242.858,06
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		12.000.000,00	30	242.858,06
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		12.000.000,00	30	244.901,79
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		12.000.000,00	30	245.622,22
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		12.000.000,00	30	242.497,01
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		12.000.000,00	30	239.483,71
01-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		12.000.000,00	30	234.887,80
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		12.000.000,00	30	233.189,77
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		12.000.000,00	30	235.856,94
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		12.000.000,00	30	234.281,66
01-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		12.000.000,00	30	233.068,39
01-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		12.000.000,00	30	231.975,31
01-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		12.000.000,00	30	231.853,79
01-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		12.000.000,00	30	231.489,15
01-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		12.000.000,00	30	232.218,31
01-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		12.000.000,00	30	231.610,71
01-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		12.000.000,00	30	230.272,83
01-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		12.000.000,00	30	232.582,71
01-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		12.000.000,00	30	234.887,80
01-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		12.000.000,00	30	237.309,07
01-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		12.000.000,00	30	245.021,90
01-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-abr-22	30-abr-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-may-22	31-may-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-jun-22	30-jun-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-jul-22	31-jul-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-ago-22	31-ago-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-sep-22	30-sep-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-oct-22	31-oct-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-nov-22	30-nov-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-dic-22	31-dic-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-ene-23	31-ene-23	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
01-feb-23	22-feb-23	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	22	181.178,55
Resultados >>						12.000.000,00		8.605.353,93

SALDO DE CAPITAL 12.000.000,00

SALDO DE INTERESES 8.605.353,93

TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS \$20.605.353,93

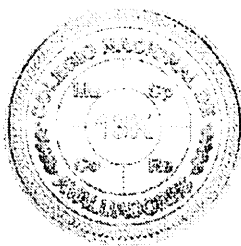


JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Yolombó

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	09-dic-21
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	22-feb-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
Saldo de capital, Fol. >>		15.000.000,00	Microc u Ot
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
11-dic-21	31-dic-21		1,5		0,00	15.000.000,00		0,00
11-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		15.000.000,00	20	195.739,83
01-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		15.000.000,00	30	296.636,33
01-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		15.000.000,00	30	306.277,37
01-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-abr-22	30-abr-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-may-22	31-may-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-jun-22	30-jun-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-jul-22	31-jul-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-ago-22	31-ago-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-sep-22	30-sep-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-oct-22	31-oct-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-nov-22	30-nov-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-dic-22	31-dic-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-ene-23	31-ene-23	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
01-feb-23	22-feb-23	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	22	226.473,19
Resultados >>						15.000.000,00		4.422.224,60

SALDO DE CAPITAL	15.000.000,00
SALDO DE INTERESES	4.422.224,60
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$19.422.224,60



AVALUO APARTAMENTO #402

(AVAL: 2023-0123 Enero 23 de 2023)



AREA URBANA – YOLOMBO:

Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 402 Real
Calle 20 Colombia #20-353 Apto 402 en Escritura y Certificado de Libertad

MATRICULA INMOBILIARIA: 038-16202

AREA APTO 402: (Licencia de Construcción RLU #097/2014

62,84 m²

PORCENTAJE DE LA COPROPIEDAD (según licencia):

7,39% m²

AREA COMUN DE CIRCULACION*

21,73 m²

AREA CONSTRUIDA GENERAL Levantada**

108,07 m²

AVALUO:

\$ 80.343.160,25,00 (Ochenta millones, trescientos cuarenta y tres mil, ciento sesenta pesos con 25/100)

FECHA:

Enero 29 de 2023

AVALUADOR:

ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN

T.P. 05700-58132 ANT

RAA AVALUADORES AVAL-98450769 (8 categorías)***

* y ** : Corresponde a Levantamiento realizado "In situ" como parte integral de este avalúo

*** Ver certificado anexo

CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN
3. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE
4. DESCRIPCION DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 - 6.1. Localización
 - 6.2. Características generales del terreno
 - 6.3. Características generales de la construcción
 - 6.4. Información jurídica
 - 6.5. Resumen de áreas
7. METODO DE AVALUO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. RESULTADO DEL AVALUO
10. POLITICAS Y CLAUSULAS
11. ANEXOS

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA: Enero 29 de 2023

SOLICITANTE: Sra. ANA ROCIO ALZATE CATANÑO c.c. 22.229.095

DESTINATARIO: Proceso Judicial

TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial por método de comparación de mercado

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento Urbano

USO: Residencial

DIRECCIÓN: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 402, Municipio de Yolombo, Ant.

MOTIVO VALORACIÓN: Conocer el valor comercial por método de Mercado, con destino a litigio judicial. (Se incluyen otros tres inmuebles colindantes).

FECHA EN QUE SE REALIZO LA VISITA: Enero 29 de 2023

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

- Copia escritura No. 476 de Marzo 10 de 2016 Notaria 29 de Medellín.
- Certificado de Libertad #038-16202
- Licencia de Construcción #RLU No. 097/2014
- Levantamiento "In situ" realizado el día de la visita.
- Ficha Catastral No. 121074442

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE: Pertenece a la zona Urbana del municipio de Yolombo. Perfectamente delimitado.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN: El Sector se ubica en la parte Urbana, sobre la vía principal que viene de Parque de Yolombo, denominada Calle 20 Colombia.

USOS PREDOMINANTES: Sector con destinación mixta: Los bajos y/o Primeros niveles de las edificaciones las destinan al uso comercial. Y los pisos superiores al uso de vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS: La energía eléctrica y el gas es servido por EPM; Acueducto por la empresa Espy; el alcantarillado va hacia la parte de atrás a unos colectores.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Estrato 2

VÍAS DE ACCESO: Plana y Pavimentada. A 353 metros lineales del parque.

SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO: En el área urbana, hay transporte público prestado por buses, taxis y a través de "Chiveros"; moto-taxis y motos.

VALORIZACIÓN: Influye positivamente en la valorización del Inmueble, terminados del inmueble, formación del lote, cercanía al colegio y a la iglesia del corregimiento y la destinación económica (mixta: Comercio y vivienda) del sector.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DEL USO DEL SUELO

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yolombo. A continuación se enuncian los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble motivo de estudio.

El predio está localizado en zona de uso urbano. Y los solares o áreas libres con uso agropecuario (se restringen las porquerizas o caballerizas en el área urbana).

NORMATIVA REFERENTE A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Se encuentra ubicada en la Calle principal denominada Calle 20 Colombia.

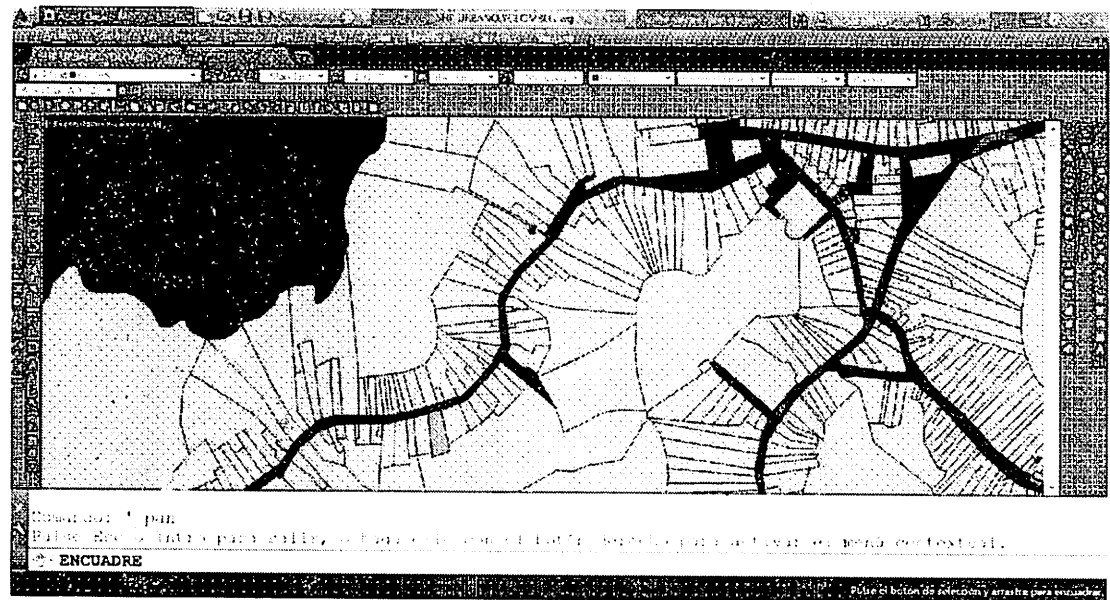
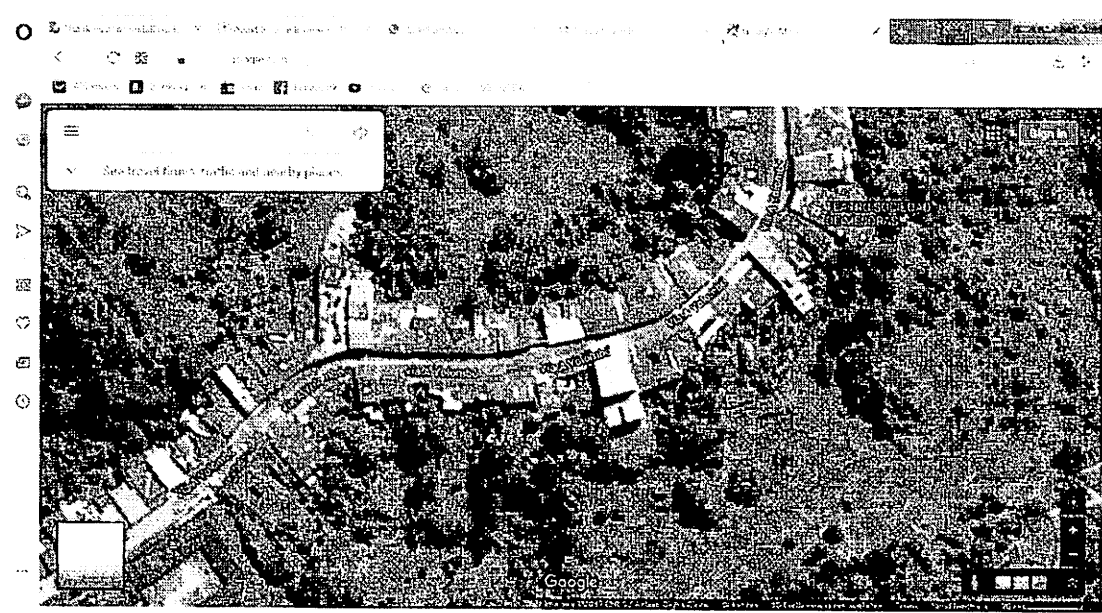
Índice de Construcción: 2.5 max.

Índice de Ocupación: 80%

Uso Restringido: Construcciones que superen las alturas máximas permitidas, 5 pisos.

Uso Prohibido: Construcciones en altura superior a 5 pisos

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 **Localización:** Calle Principal, Calle 20 Colombia, a 353 metros del parque principal de Yolombo, en sentido al Hospital.

6.2 **Características generales del terreno**

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Donde se asienta la edificación tiene: Pendiente: 65% y Plano: 35%

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Sector con destinación mixta (Comercial en los primeros niveles y residencia los niveles superiores y agropecuario en el fondo (solar)

FORMA RELACION - FRENTE FONDO: (Del Lote) Tiene 11,75 ml de frente a la vía y un fondo 36,41 ml para una relación de un 32,27%

FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	16.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41

6.3 **Características Generales de la construcción**

ESTRUCTURA INMUEBLE.

UBICACIÓN EN EL SECTOR: Se encuentra sobre una vía Principal de carácter urbano. (Eje longitudinal de la actividad económica y social del municipio). Vía principal en sentido de transito como salida del parque a puente pavas.

39

7

LINDEROS:

COLINDANTES LOTE 4					
CARDINAL	Del Punto	Al Punto	Distancia	COLINDA CON:	
Norte	1	2	5.64	Vía Pública: Calle 20 Colombia	
Oriente	2	3	19.04	Apto 401 Joaquín Barrera	
Sur	3	4	5.89	Vacio a Cubierta del Apto 101	
Oriente	4	1	19.04	Benjamín Gallego	
	PERIMETRO		49.61		
	AREA REAL LEVANTADA: 105,01 m2			Nota Colindantes Actualizados	

NADIR: Losa sobre el apto 301
ZENIT: Cubierta de toda la edificación (Techo en estructura metálica y teja tipo asbesto-cemento).

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

La propiedad con Matrícula 038-16202 en su certificado de libertad de fecha Enero 23 de 2023 PRESENTA LIMITACIONES Y ANOTACIONES QUE RESTRINGEN SU COMERCIALIZACION Q DISFRUTE:

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico

6.5 Resumen de áreas

AREA LEVANTADA	108,07
----------------	--------

NOTA: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria y son el resultado del levantamiento realizado "in situ" en la fecha de la realización de la visita y peritaje de avalúo. (Método: GPS marca Monterra de última generación y lienza de 30 mts. manual y metro electrónico marca Bosch)

AREA EN ESCRITURA	62,84
AREA EN CERTIFICADO DE LIBERTAD	62,84
AREA LEVANTADA "In Situ"	108,07

Nota: Se recomienda realizar actualización de área ante Planeación Municipal y Catastro departamental.

7. METODO DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizó el método para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008): 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.

Para este caso específico por ser un inmueble con unas condiciones poco comunes para la consecución de mercado o comparables en iguales o similares condiciones se procede a realizar dicho encargo basado en los algoritmos usados y aceptados de la Revista Construdata de dic/2022 y posteriormente a realizar la respectiva depreciación por antigüedad y grado de conservación.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un predio urbano; en el municipio de Yolombo, de iguales y/o similares condiciones presentadas en el mercado local y regional; en donde se analizan variables del mercado por oferta y demanda en donde influyen factores económicos, sociales y culturales.

No se observan ningún tipo de afectaciones ambientales que puedan comprometer el inmueble avaluado. El sector presenta una infraestructura vial consolidada. No se conocen proyectos viales que puedan afectar el inmueble avaluado. La vacancia es poca, el comportamiento de los precios lo evidencian...

Para llegar a los precios se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

1. El sector.
2. La ubicación dentro del sector.
3. La(s) construcción(es) (si existen), los materiales, su calidad, su antigüedad y su estado de conservación.
4. El terreno, su topografía, áreas y medidas. (Relación frente y fondo)

9. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del Inmueble:

Se determina por la Revista Construdata No. 204 de dic de 2022 para edificaciones Multifamiliares un valor directo de \$1.629.628 por m2

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00

Para el inmueble objeto de avalúo se observa un inmueble en proceso de ejecución con acabados antes descritos y como se puede ver en las fotografías anexas; determinando un ESTADO o CLASE No.4 para la tabla de depreciación de Fitto y Corvini. Determinando un valor neto por m2 de \$743.436,29

Valor m2 Terminado	% de depreciacion Fitto & Corvini para 7 años y estado #4	Valor deducible	Valor m2 Inmueble
1.629.628,00	54,38	886.191,71	743.436,29

Determinando para el inmueble objeto de avalúo con su área real y estado actual el siguiente valor:

AREA INMUEBLE	Valor m2 Inmueble	VALOR TOTAL INMUEBLE
108,07	743.436,29	\$ 80.343.160,25

APARTAMENTO	402
MATRICULA	038-16202
ESCRITURA No.	2.098 Sept 25 de 2015. 28/2015 Not. 29 de Medellín
AVALUO PREDIAL (Trimestre Enero- Marzo /2023)	No presenta
AREA GENERAL (m2)	108,07

AREA CONSTRUIDA (m2)	108,07
AREA LIBRE	0
FRENTE DE VIA (Lote)	11.75
ANCHO DE FONDO (lote)	16.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41
Valor Construcción (al 100%) en obra blanca terminada	176.113.897,96
Antigüedad de la construcción	7 años
Porcentaje Fitto y Corvini para su estado de conservación	54,38
Valor Acabados por realizar	95.770.737,71
Total	\$ 80.343.160,25

VALOR EN LETRAS: \$ 80.343.160,25,00 (Ochenta millones, trescientos cuarenta y tres mil, ciento sesenta pesos con 25/100)

Se considera un inmueble desocupado y no está siendo usado por sus propietarios (o bajo su autorización) y tenedores legales, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

POLÍTICA

El precio que asigna el evaluador al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la

operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el evaluador entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo del inmueble no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el avalúo.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el evaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el evaluador conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el evaluador ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

VALIDEZ O LEGALIDAD DE LAS COPIAS

Solo se expiden copias originales impresas directamente por el Avaluador y no se publican o difunden de forma mecánica o escáner ya que podrían ser modificadas tecnológicamente. Para tal caso se debe consultar el resultado final con el Avaluador para efectos legales o jurídicos.

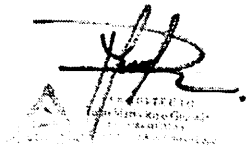
DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.



Arquitecto U. Nal.- M.B.A. en Gerencia
TULIO MARIO ROJO GUZMAN
C.C. 98.450.769
T.P. 05700-58132 ANT
Avaluador: Aval -98450769 RAA Vigencia
Diagonal 19 No. 18-81 Piso 2 Yolombo, Antioquia
Cels: 314-8935095 y 350-8161656

OBSERVACIONES:

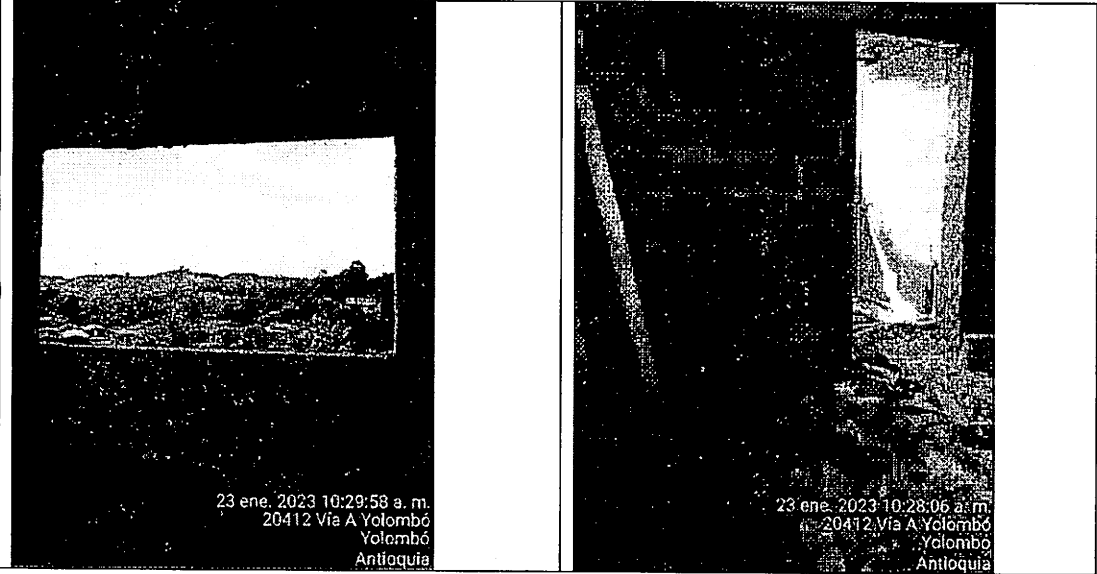
Handwritten observation area consisting of 15 horizontal lines.

Nota: Pueden ser escritas a mano y son validas siempre y cuando sean firmadas y selladas por el Avaluador.

ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN
Vo. Bo. Observaciones

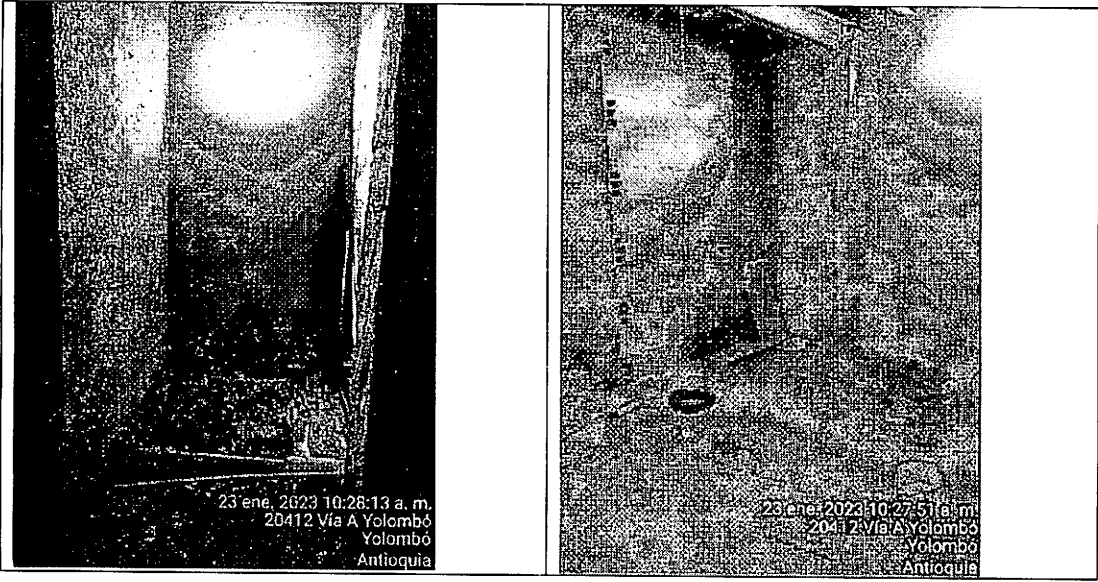
11. ANEXOS

11.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



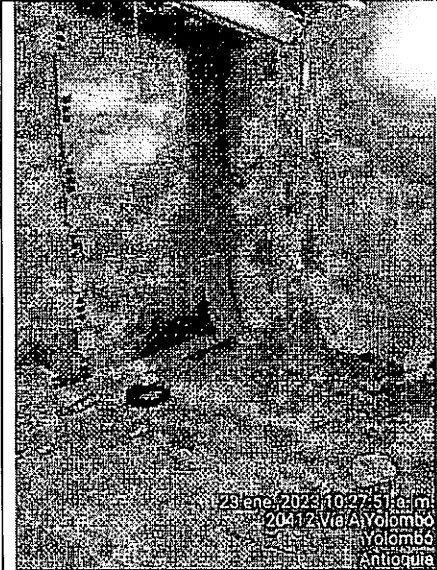
MIRADOR (integrado a la sala)

ALCOBA #1



BAÑO SOCIAL

ALCOBA # 2



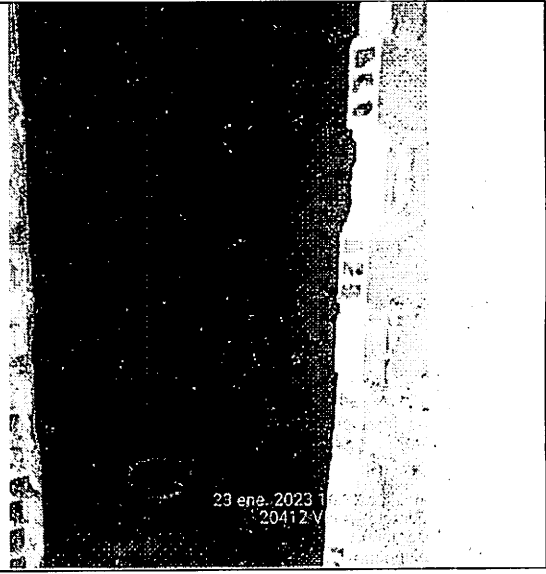
ALCOBA # 3



ZONA DE ROPAS



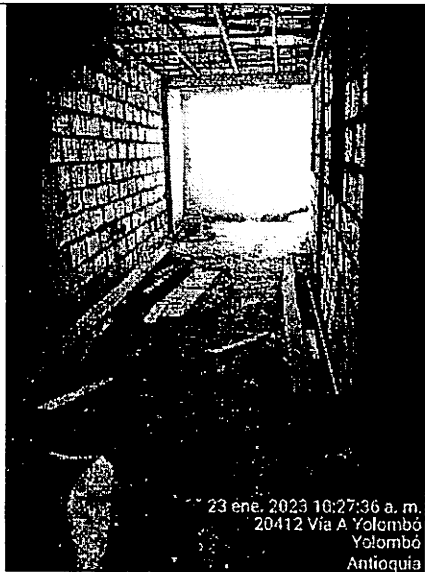
PUERTA DE ACCESO
Izquierda Apto 401
Derecha Apto 402



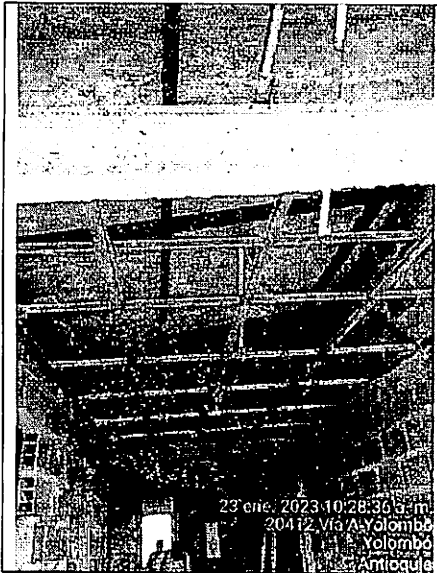
BAÑO DE ALCOBA # 3



ACCESO A SALA



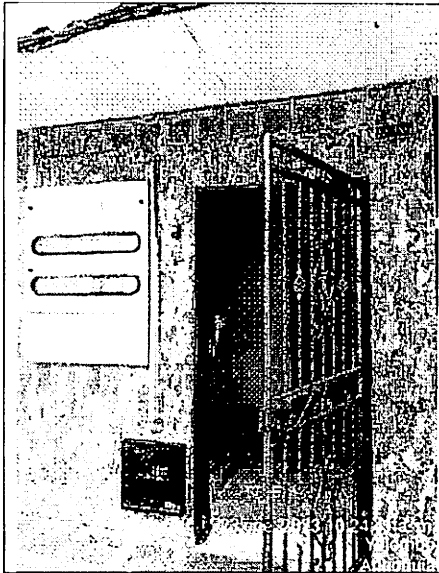
AREA SOCIAL
Comedor y Espacio para la Cocina.



CUBIERTA Y CIELO RAZO



COMEDOR Y COCINA



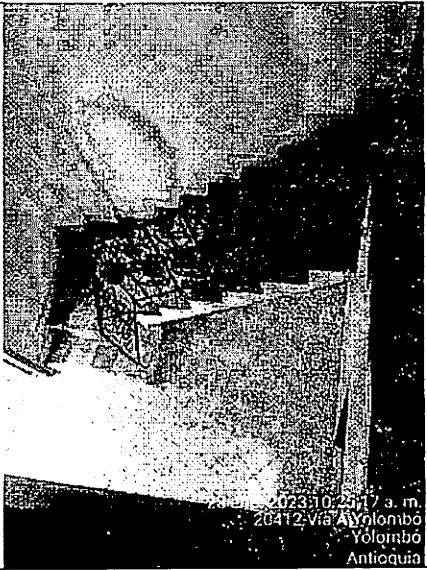
PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO



ESPACIO PARA FUTURA COCINA



ESCALAS DE CIRCULACION



TACO DE ACCESO

45

1
JAN 19 1964
LIBRARY
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULLIO MARIO ROJO GUZMAN

BO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230123155770822796

Nro Matricula: 038-16202

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 10:58:50 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

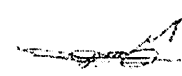
El Registrado debe comparecer al registrador cualquier día o hora de la oficina de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-038-1-267

FECHA: 23-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: GUILLELMO DE JESUS ARBELAEZ HERNANDEZ

Lo genero en la pagina 1 de 1



República de Colombia



ARC292332

NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS (476)

FECHA: PRIMERO (01) DE MARZO DE 2016

ACTO: HIPOTECA ABIERTA Y PODER.

DE: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA.

A FAVOR DE: ANA ROCIO ALZATE CATANO.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a el PRIMER (1º) día del mes de MARZO, del año DOS MIL DIECISEIS (2016), al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo (a) Notario (a) ENCARGADO es el (la) Doctor(a) JOHN FREDY TORO GONZALEZ, Compareció la señora MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, e identificada con la cedula de ciudadanía número 43.837.545, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, actuando en su propio nombre y representación a quien personalmente identifiqué y MANIFESTO:

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada, por medio de este instrumento constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, a un (1) año, a un interés del dos por ciento (2%) que podrá ajustarse a lo máximo permitido por las normas legales a favor de ANA ROCIO ALZATE CATANO, mayor de edad, vecina de Medellín (Ant.), identificada con la cedula de ciudadanía número 22.229.095, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, sobre el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

PLANTA CUARTO PISO CASA O APARTAMENTO 402 (CALLE 20 NRO. 20-353): Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 60.63Mts2, y un área libre patic de 2.21Mts2, para un área total de 62.84Mts2, cuyos linderos específicos son: Por el frente, con la calle de Colombia, por un costado, con propiedad de Alfonso Gallego E, por el centro o parte de atrás, con propiedad del mismo Alfonso Gallego E, por el otro costado, con propiedad de Benjamín Gallego o que fue de este, por el

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NADIR, con losa de dominio común que lo separa del tercer piso, y por el CENIT, con el techo que cubre este edificio.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 038-16202 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO (ANT).

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención cabida y linderos de los inmuebles la hipoteca se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

SEGUNDO: Adquirió EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) el inmueble que hoy hipoteca por compra hecha a EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H., tal y como consta en la escritura pública número 2098 del 25 de Septiembre de 2015, de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo (Ant).

PARAGRAFO I: El anterior inmueble forma parte integrante del EDIFICIO OCHOA GOMEZ P.H., situado en el Municipio de Yolombo (Ant), el cual fue debidamente sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la escritura número 508 del 18 de Marzo de 2015, de la Notaría 29 de Medellín, reformado mediante la escritura número 2098 del 25 de Septiembre de 2015, de la Notaría 29 de Medellín, ambas debidamente registradas.

TERCERO: Garantiza EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) que el inmueble que hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen en general tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, medida cautelares, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes y condiciones resolutorias.

PARAGRAFO:- En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a el hipotecante sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar; y a él (la) (los) hipotecante (es) se le (s) interrogó además, si se encuentra afectado a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que hipoteca (n), a lo cual respondieron: a.) Que su estado civil y de su sociedad conyugal quedó expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el (los) inmueble (s) NO está (n) afectado (s) a vivienda familiar.

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



República de Colombia



En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación **NO SE ENCUENTRA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR** bajo los términos de la Ley 258/95, modificada por la Ley 854/2003.

CUARTO: Teniendo en cuenta que la hipoteca es de naturaleza ABIERTA, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirido o adquiriera en el futuro a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obra exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados o firmados por EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S), en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o separadamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), o sea que garantiza también cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa.

QUINTO: Que la presente hipoteca tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones que tiene EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) contraídas para con su (s) ACREEDOR (A) (ES) y las que contraiga en el futuro, bien sea que estén respaldadas en letras de cambio, pagares, títulos valores, etc. y se extiende al inmueble descrito y a las futuras adiciones y mejoras que se hagan en él.

SEXTO: Que la hipoteca constituida permanecerá vigente mientras exista obligación pendiente por cumplir, parcial o totalmente a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y será cancelada por este o por su concesionario mediante la respectiva escritura pública de cancelación de hipoteca.

SEPTIMO: EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) podrán en cualquier momento sin necesidad de notificación alguna ceder tanto los documentos que recojan las obligaciones principales, como la garantía que contiene este instrumento.

Fuente: material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

OCTAVO:- Será por cuenta de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) todos los gastos y costas que se originen en la cobranza si a ella hubiere lugar judicial o extrajudicialmente, los honorarios de abogado etc. así como los de la presente escritura y los de la escritura de cancelación de hipoteca cuando sea cancelada la deuda total.

NOVENO:- En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura pública que presta mérito ejecutivo. EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) por medio de esta escritura pública, confiere PODER al ACREEDOR (A) (ES) para que solicite al señor Notario VEINTINUEVE (29) del círculo de Medellín, se le expida una segunda copia sustitutiva de esta escritura que preste igual mérito ejecutivo a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).—Artículo 81 del decreto 960/70.—

DÉCIMO: Que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) reconocen y aceptan el derecho de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que sigue.

a.) SI EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S) no atienden o incumpien la obligación que contraen según esta escritura, o las que contraigan a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisfacen las cuotas de amortización y los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.

b.) Si los inmuebles hipotecados son perseguidos en todo o en parte por un tercero o en ejercicio en cualquier acción legal.

c.) Si los inmuebles mismos desmejoran o sufren deprecio tal que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES).

DECIMO PRIMERO:- El (la) (los) hipotecante (s) y el (la) (los) acreedor (es) tendrán derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando este a paz y salvo con el (la) (los) acreedor (es), por todo concepto, siempre y cuando que así lo solicite por escrito, pero en todo caso, la hipoteca se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el (la) Acreedor (es).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin firma costo para el usuario



República de Colombia

5



DUODÉCIMO: NOTIFICACIONES: - En caso de cualquier NOTIFICACIÓN judicial o extrajudicial las partes estipulan que EL DEUDOR HIPOTECARIO las recibirá en la calle 20 Nro. 20-353.

DÉCIMO TERCERO: PLAZO: El plazo para la cancelación de todas las deudas por parte del DEUDOR HIPOTECARIO será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha en que se suscriba la respectiva escritura pública constituyendo la hipoteca en una Notaria de Medellín, pudiendo ser cancelada anticipadamente de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO: La aceptación de pagos por fuera del plazo estipulado de ninguna manera significará que dicho plazo para el pago de las obligaciones ha sido ampliado, y los mismos serán imputados en primera instancia al pago de intereses e plazo o de mora según el caso.

DECIMO CUARTO: Para los efectos fiscales de la presente hipoteca se fija la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS ML. (\$9.000.000.00.).

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: La hipotecante manifiesta que el inmueble que por este instrumento hipoteca fue obtenido con dineros provenientes de actividades lícitas; así mismo el acreedor hipotecario manifiesta que lo que presta lo hace con dineros provenientes de actividades lícitas.

ACELERACION DEL PLAZO: El ACREEDOR, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos:

Presente ANA ROCIO ALZATE CATAÑO, mayor de edad, vecina de Medellín (Ant), identificada con la cédula de ciudadanía número 22.229.095, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en su propio nombre y se han venido denominando EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES), manifestó (aron) que obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y, en especial, la hipoteca que a su favor se constituye.

Base notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el usuario



49

6

ADVERTENCIA: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en este instrumento público antes de ser firmado, respecto al nombre e identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto 960/70, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman.

Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en constancia. Se advierte del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario.

Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobó (aron) y firma (ron) en señal de aceptación.

El (Los) compareciente(s) deja (ron) impresa la huella dactilar del índice derecho al pie de su respectiva firma.

DERECHOS NOTARIALES \$ 96.650.00

IVA \$ 23.608.00

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa029238366, Aa0292383-65, Aa029238364, Aa029238367

=====ANEXOS=====

DOCUMENTOS FISCALES. DOCUMENTOS FISCALES: PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y DE VALORIZACION NROS. 02188. DE FECHA 16 DE ENERO DE 2016. VALIDOS HASTA EL 31 DE MARZO DE 2016.- AVALUO TOTAL APTO \$27.204.060.- Código Nro. 101001010007900000000.- PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION Nro. JFMM-0999996754 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2016. VALIDO POR 90 DIAS.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Su firma es válida para el presente



República de Colombia



Viene de la hoja: An029238364

Miryam Vergara

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

C.C. # 43837545

DIRECCION: Diag 246 # 32-16 Apto 501

TELEFONO: 3104982837

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

DEUDOR: Miryam Vergara

Ana Rocio Alzate

ANA ROCIO ALZATE CATANO

C.C. # 22.229.095

DIRECCION: Calle 93 # 65-23

TELEFONO: 4918695

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa

ACREEDOR: Ana Rocio Alzate

JOHN FREDY TORO GONZALEZ

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN (E).

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN

Certificado Nro:36032

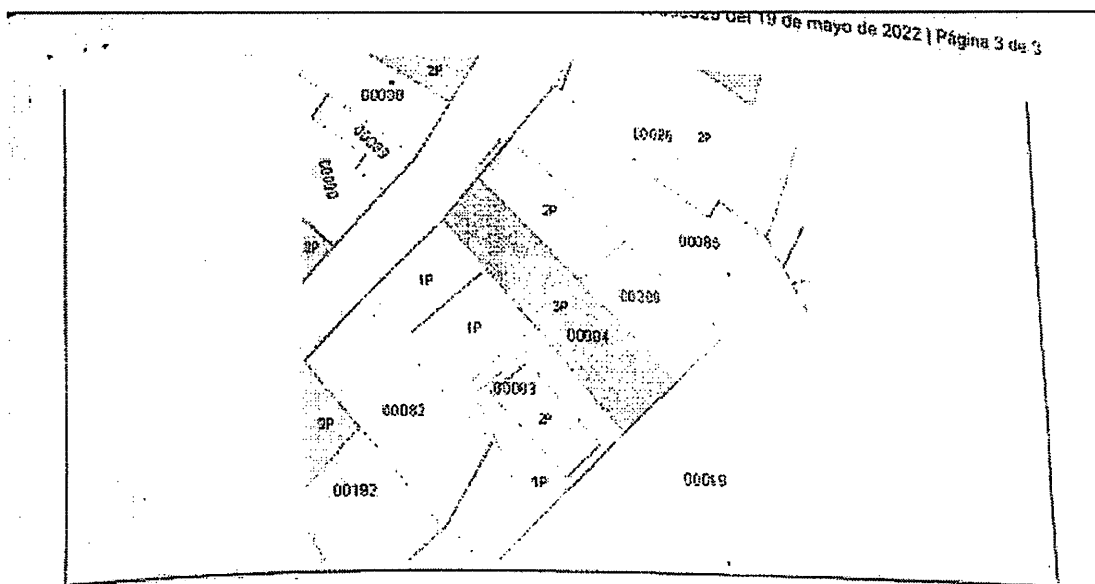
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de 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 19/05/2022".

FICHA PREDIAL N°:12107442											
MUNICIPIO:YOLOMBO						CORREGIMIENTO: CABECERA					
BARRIO:YOLOMBO						VEREDA: 10					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 20 N 20-289 SOTANO											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	ZONA	BARRIO	MUNICIPIO	PREDIO	EDIFICIO	U/PREDIAL				
YOLOMBO	1	001	001	YOLOMBO	0004	0001	0001				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MUNICIPIO	TERRENO	CNO. PROP	EDIFICIO	N. PERS	U/PREDIAL
DE	YOLOMBO	01	00	00	01	YOLOMBO	0004	0	01	00	0001
DESTINO ECONOMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CIRCULO - MATRÍCULA: 038 - 15654			MATRICULA MADRE: 1932		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO		TIPO		% DERECHO
1	MIRIAM CESTINA VENGARA GAYRIN						43813545		CÉDULA DE CIUDADANIA MUJER		100%
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
Nº	ESCRITURA		FECHA DD-MM-AAAA		FIRMA		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO		
1	4226		30-09-2011		NOTARIA		ANTIOQUIA		MEDALLIN		
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL - CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USU. LISTA CATEG. AISLADAS (CLASIFICACION A) PUNTOS: 55 AREA: 79.2m											
TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCION: 11 % CONSTRUIDO: 100											
ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO QUINQUE MATERIAL: CONCRETO ARMADO TIPO DE CUBIERTA: TEJA DE BARRO CONSERVACION: BUENA											

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULLIO MARIO ROJO GUZMAN



Válido por 30 días a partir de la fecha: 19/05/2022 hasta 18/06/2022

(Signature)

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (04) 383 92 14 - Fax: (04) 383 95 67
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sistema Gubernación Taquillas 20 y 21
Medellín - Colombia - Suramérica

11.3 DIPLOMAS Y CERTIFICACIONES DEL AVALUADOR:



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT 900746614-2

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

El señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450759, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98450759.

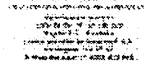
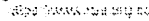
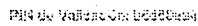
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
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.			
Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
04 Mayo 2018	Régimen de Transición	31 Ene 2022	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, abastecimiento 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.			
Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
25 Jun 2021	Régimen de Transición	28 Jun 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance			
Estructuras especiales para procesos, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.			
Fecha de inscripción	Régimen		
26 Jun 2021	Régimen Académico		

5



Alcance

- Fecha de inscripción:
28 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
28 Jun 2021

Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
28 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción:**
28 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Alcance

- 33

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



Fecha de inscripción: 28 Jun 2021	Regimen: Regimen Academico
--------------------------------------	-------------------------------

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 01 de Diciembre del 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOLOMBÓ, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 19 # 18 - 51
Teléfono: 3148935095
Correo Electrónico: thojomaro@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial INTE
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Urbano- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial INTE
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia
Especialista en Gerencia- Institución Universitaria CEIPA

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) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 98450769.

El(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil o otro dispositivo hecho 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.

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



PIN DE VALIDACION

b6d60aa4

El presente certificado se expide en la Republica de Colombia de conformidad con la informacion que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) dias del mes de febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alejandra Suarez
Representante Legal

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULLIO MARIO ROJO GUZMAN

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E521709

CERTIFICA

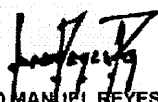
Que el Arquitecto TULLIO MARIO ROJO GUZMAN con cédula de ciudadanía No. 98450769 de Betania, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 05700-58132, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 475 del 25 de Enero de 1996 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 5 días del mes de Diciembre de 2022.


ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://conasa.gov.co/verificacion/verificacion-de-certificados-de-vigencia-profesional-digital>]
y ingrese el siguiente código de verificación: 755M6v6

Carrera 6 No. 268-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 601-3503700 Ext. 1101-1124
info@cpraa.gov.co
www.cpraa.gov.co

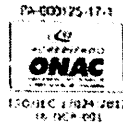
Documento firmado digitalmente por Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Página 1 de un total de 1 página(s)

54

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:



Tulio Mario Rojo Guzman

C.C. 10014501769

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

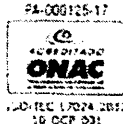
Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Último Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

[Signature]
Erika Luján Ceballos Cárdena
Representante Legal

CE-F-026



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:



Tulio Mario Rojo Guzman

C.C. 10014501769

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

**PERITO AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Último Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

[Signature]
Erika Luján Ceballos Cárdena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES DE DRONES

ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO
INSCRIPCIÓN C.C.B. 50270963



TULIO MARIO ROJO GUZMAN

C.C. 98450769

Completó exitosamente las exigencias del Curso

**Especialización en Fotogrametría con
Sistema de Aeronave Pilotada a Distancia
(RPAS/Drones)**

Intensidad: 30 hrs. Teórico/prácticas

Este curso se realiza según el Plan de APD Colombia

Pablo Heredia Cantillana
Presidente - Director Ejecutivo
APD

Eley Fabiana Lozano Latorre
Coordinadora Académica
APD

Sello de seguridad APD



11 agosto 2019

Libro registro de certificados y constancias No. 19 Folio 62 Registro No. 150

55

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN


CORPORACION DE AVALUADORES DE COLOMBIA - CORAVCO

NIT 901427802-2

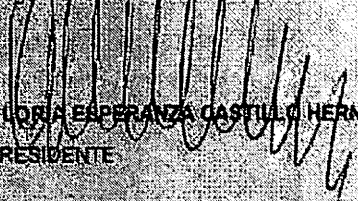
Constituida legalmente mediante Acta del 27 septiembre de 2020,
registrada en la Cámara de Comercio de Ibagué, No. 28057 del 4 noviembre de 2020.

CERTIFICA QUE:

TULIO MARIO ROJO GUZMAN
C.C. 98450 769 de Betania, Atl

Es miembro Fundador y se encuentra activo
Desde SEPTIEMBRE 2020
No. Registro Interno: 28

La presente certificación se expide para todos los efectos legales, dada en la ciudad de
Ibagué a los 8 días del mes de febrero de 2021.


GLORIA ESPERANZA CASTILLO HERNANDEZ
PRESIDENTE

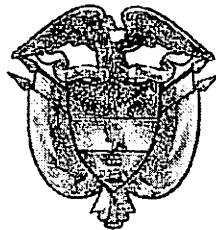
El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez legal. Para más información, consulte el sitio web de la Corporación de Avaluadores de Colombia.

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



52

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



La República de Colombia
y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial
" INTE "

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
según resolución de aprobación No. 6841 del 07 de Diciembre de 2018

Confiere a:

Rojo Guzmán Tulio Mario

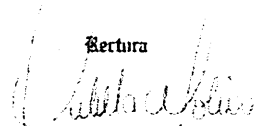
C.C. No. 98.450.769 de Betania Antioquia

El Título de:

**Técnico Laboral por Competencias
en Avaluó Urbano**

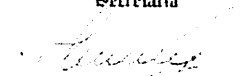
Por haber cursado y Aprobado los estudios correspondientes al nivel de Educación
para el Trabajo y Desarrollo Humano, de acuerdo al Proyecto Educativo Institucional - P E I -

Rectora


Inabella Molina Botero
C.C. 1.143.857.235 de Cali



Secretaria


Yenny Hernández Arango
C.C. 29.678.523 de Palmira

Anotado en el folio 180 de libro de registro Número 03, Acta 003 Certificado No. 0089
Dado en Palmira, a los 11 días del mes de Abril de 2021

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULLIO MARIO ROJO GUZMAN



Institución Universitaria CEIPA

Con Personería Jurídica según Resolución No. 6266 del 4 de Mayo de 1983 y Resolución No. 02457 del 30 de Abril de 1993, del Ministerio de Educación Nacional, en uso de las atribuciones legales que le otorga la Ley 30 del 20 de Diciembre de 1992,

Por cuanto

TULLIO MARIO ROJO GUZMAN

Con Cédula de Ciudadanía No. 98450769 expedida en *BETANIA*

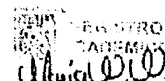
Ha cursado y aprobado los estudios requeridos,
le confiere el Título de

ESPECIALISTA EN GERENCIA

Registrado en el Libro No. 19 Folio No. 55 Registro No. 10965

Sabaneta, Julio 31 de 2014


El Rector


El Coordinador de Registro Académico

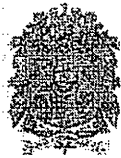
09036

57

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecto

A

Tulio Mario Rojo Guzmán

C.C. 98.450.769 de Betania

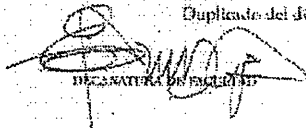
QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO, Y PREVIO AL JURAMENTO DE RIGOR, OTORGA EL PRESENTE

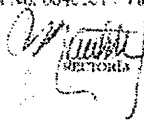
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Medellín, a los 29 días del mes de julio de 1994

Duplicado: Resolución No. 129 del 28 de octubre de 2013 del Consejo de Facultad autorizó

Duplicado del diploma No. 0046701 - Para constancia firmamos,


DECANO DE FACULTAD


DECANO


SECRETARIA GENERAL

REGISTRO No. 0205, Folio 14 del Libro de Diplomas No. I

DE LA SEDE DE

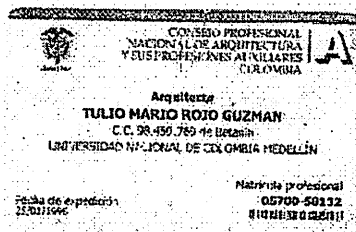
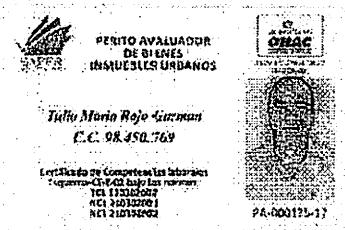
Medellín

DEPARTAMENTO DE

Arquitectura

OTORGADO

AVALUO URBANO Mat 038-16202
Arq. TULIO MARIO ROJO GUZMAN



FIN AVALUO: Folios totales = 44

TULIO MARIO ROJO GUZMAN
C.C. 98.450.769

ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN
AVAL-98.450.769 de ERA ANA

58



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés
(2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 119
ASUNTO	REQUIERE

Se ordena incorporar al expediente el avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante, al cual el Despacho se abstendrá de impartir trámite toda vez que se omite dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, esto es, aportar el avalúo catastral del inmueble e indicar porque este no es idóneo para establecer su precio real.

Providencia inserta en estado electrónico 024 del 01 de marzo de 2023

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

59

RE: Rad:2022-00206-00 Asunto: Cumplimiento Requerimiento

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó
<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/03/2023 13:39

Para: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Buenas tardes, confirmo recibido.

Radicado **2022-00206**, favor citarlo en sus próximos y eventuales comunicados, gracias.

1. Los estados civiles se notifican en la página de la rama judicial, en la sección estados electrónicos <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>.

2. Los autos se cargan en el expediente digital, por lo cual es deber de las partes conservarlo siempre, NO ELIMINAR el enlace y mantener la custodia del mismo, toda vez que allí podrá ver sus actualizaciones, por lo que no se enviarán autos de forma individual por correo electrónico.

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

De: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 13:17

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Melisa Rojas <maro259404@gmail.com>

Asunto: Rad:2022-00206-00 Asunto: Cumplimiento Requerimiento

Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA:

DEMANDANTE:

DEMANDADA:

RADICADO:

ASUNTO:

EJECUTIVO HIPOTECARIO

ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO.

MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

05-890-40-89-001-2022-00206-00

**CUMPLIMIENTO REQUERIMIENTO AUTO DE SUSTANCIACIÓN
Nº 119 DE 2023.**

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com, por medio del presente correo adjunto al despacho memorial.

Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ANA ROCÍO ALZATE CATÁÑO.
DEMANDADA: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00
ASUNTO: CUMPLIMIENTO REQUERIMIENTO AUTO DE
SUSTANCIACIÓN N° 119 DE 2023.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electronica: luisnorena@hotmail.com, en mi calidad de Apoderado de la Demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, cumplo con el requerimiento hecho por el Despacho en auto de sustanciación N° 119 del 28 de febrero hogañ en los siguientes términos:

1. Aporto ficha predial del inmueble que respalda la acreencia hipotecaria con su respectivo avalúo catastral, actualizado.
2. Teniendo en cuenta que el avalúo catastral no refleja el valor comercial del inmueble, ni con el incremento del 50% que autoriza el numeral 4° del artículo 444 del C. G. del P., ya que, con dicho incremento, queda en **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$37.929.043,50)**, valor muy por debajo de su precio comercial, me permito presentar avalúo comercial del inmueble, realizado por el Arquitecto **TULIO MARIO ROJO GUZMAN**, arroja un valor de **OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$80.343.160.25)**.

En espera de haber cumplido con lo solicitado,

Cordialmente.

Luis Adolfo Noreña Castaño

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.

Certificado Nro:438324.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de 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 07/03/2023".

FICHA PREDIAL N°:12107442											
MUNICIPIO:YOLOMBO					CORREGIMIENTO: CABECERA						
BARRIO: YOLOMBO					VEREDA: 10						
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 20 N 20-289 SOTANO											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
890	1	001	001	0010	00084	0001	00001				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	890	01	00	00	01	0010	0084	9	01	00	0001
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 038 - 15654			MATRICULÁ MADRE: 10321			
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO		
1	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA					43837545	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		100%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD		DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					
1	4224	30/09/2013	NOTARIA		ANTIOQUIA	MEDELLIN					
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 55 ÁREA: 79,2(m²)											
TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 11 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO.MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: BUENO.											

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: REGULAR CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO Pisos: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: BUENO.

4. COCINA

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

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS:

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 226 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 21,21%

COLINDANTES

NADIR - SUBSUELO ZENIT - 8901001001001000084000100002, NPN: 058900100000100100084901000002 NORESTE - 8901001001001000209, NPN: 058900100000100100209000000000 SURESTE - 8901001001001000019, NPN: 058900100000100100019000000000 NOROESTE - CL 20 SUROESTE - 8901001001001000083, NPN: 058900100000100100783000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
1		1:2000	2007

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 216	11U	536	2005		1:5000

VIGENCIA: 2023

VALOR TERRENO: \$ 7.709.926

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 17.576.103

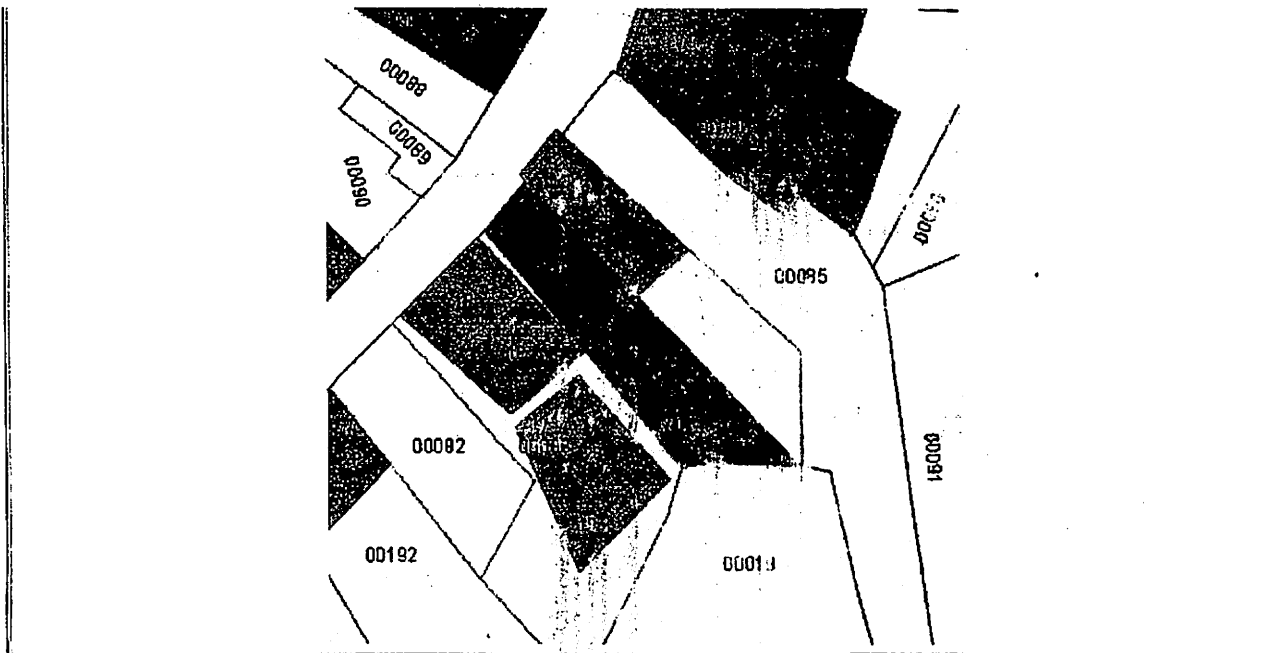
AVALÚO: \$ 25.286.029

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	12	47,93 m²

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	5	47,93 m²

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





Valido por 30 días a partir de la fecha. 07/03/2023 hasta 06/04/2023

(Signature)

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

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

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 170
ASUNTO	TRASLADO AVALUO INMUEBLE

Allegadas las explicaciones requeridas a la parte demandante, así como el avalúo catastral del inmueble y con el fin de surtir la contradicción de avalúo comercial allegado a folios 36 y siguientes del presente expediente, se da traslado del mismo a la parte demandada, por el término de diez (10) días, para que si lo tienen a bien se pronuncien al respecto. (No. 2 art. 444 C.G.P.)

Providencia inserta en estado electrónico 03.1 del 23 de marzo de 2023

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>



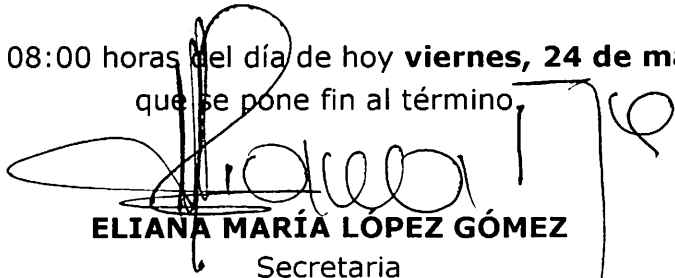
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

TRASLADOS ESPECIALES y ORDINARIOS

FIJACIÓN EN LISTA No. 2023-0006

PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	TÉRMINO	F. INICIO	F. TERMINO
EJECUTIVO	2022-00206	ANA ROCIO ALZATE CATAÑO	MIRYAM CRISTINA VERGARA	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	3 DÍAS	27/03/2023	29/03/2023
EJECUTIVO	2020-00026	MARTA NELLY CARMONA GOMEZ	MIRYAM CRISTINA VERGARA	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	3 DÍAS	27/03/2023	29/03/2023

Se hace constar que el traslado se fija desde las 08:00 horas del día de hoy **viernes, 24 de marzo de 2023** hasta las 17:00 horas del día en que se pone fin al término.


ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
Secretaria

2

67

RE: Rad: 2022-206 Asunto : Pronunciamiento traslado avalúo

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó
<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 23/03/2023 14:27

Para: Melisa Rojas <maro259404@gmail.com>

Ok recibido,

Radicado **2022-00206**

1. Los estados civiles se notifican en la página de la rama judicial, en la sección estados electrónicos <https://www.ramajudicial.gov.co/wc0/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>.

2. Los autos se cargan en el expediente digital, por lo cual es deber de las partes conservarlo siempre, NO ELIMINAR el enlace y mantener la custodia del mismo, toda vez que allí podrá ver sus actualizaciones, por lo que no se enviarán autos de forma individual por correo electrónico.

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

De: Melisa Rojas <maro259404@gmail.com>

Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 14:21

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO <luisnorena@hotmail.com>

Asunto: Rad: 2022-206 Asunto : Pronunciamiento traslado avalúo

Doctor
JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
E. S. D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE:	ANA ROCIO ALZATE CATANO
DEMANDADO:	MIRIAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO:	2022-0206-00
ASUNTO:	PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL TRASLADO
DEL AVALÚO.	

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.017.218.621 y con la tarjeta Profesional N° 298.964 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico maro259404@gmail.com, por medio del presente correo adjunto al despacho memorial.

Agradezco la atención.

--
Melisa Rojas
Abogada

MELISA ANDREA ROJAS O.

Abogada



Especialista en Derecho Administrativo

Cel: 320 603 02 00 Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBO
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATANO
DEMANDADO: MIRIAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
RADICADO: 2022-0206-00
ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO RESPECTO AL TRASLADO DEL AVALUO.

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.017.218.621 y con la tarjeta Profesional N° 298.964 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: maro259404@gmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **MIRIAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA**, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito le manifiesto al despacho que por la parte demandada, no hay ningún pronunciamiento respecto al Avalúo Comercial presentado por la parte demandante, de igual manera manifestamos que renunciamos a términos.

Agradezco la Atención Prestada.

Cordialmente,

MELISA ANDREA ROJAS ORTIZ
C.C. N° 1.017.218.621 de Medellín
T.P. N° 298.964 del C.S. de la J.

Calle 85 N° 48-01 Bloque 31 Oficina 802, Central Mayorista Celular: 3206030209
Correo Electrónico: maro259404@gmail.com
Medellín – Colombia

65

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	30-mar-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial x
Resultado tasa pactada o pedida >>	MAXIMA		Consumo
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Ot
INTERESES ANTERIORES			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital liquidable	Días	Intereses
2-mar-20			1,5			0,00		
2-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%	9.000.000,00	9.000.000,00	29	183.280,67
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		9.000.000,00	30	187.271,87
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		9.000.000,00	30	182.775,04
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		9.000.000,00	30	182.143,54
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		9.000.000,00	30	182.143,54
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		9.000.000,00	30	183.676,34
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		9.000.000,00	30	184.216,66
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		9.000.000,00	30	181.872,76
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		9.000.000,00	30	179.612,78
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		9.000.000,00	30	176.165,85
1-ene-21	31-ene-21	19,33%	2,14%	2,144%		9.000.000,00	30	192.992,71
1-feb-21	28-feb-21	19,33%	2,14%	2,144%		9.000.000,00	30	192.992,71
1-mar-21	31-mar-21	19,33%	2,14%	2,144%		9.000.000,00	30	192.992,71
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		9.000.000,00	30	174.801,29
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		9.000.000,00	30	173.981,48
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		9.000.000,00	30	173.890,34
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		9.000.000,00	30	173.616,86
1-ago-21	31-ago-21	17,18%	1,93%	1,929%		9.000.000,00	30	173.616,86
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		9.000.000,00	30	173.708,03
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		9.000.000,00	30	172.704,62
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		9.000.000,00	30	174.437,03
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		9.000.000,00	30	176.165,85
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		9.000.000,00	30	177.981,80
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		9.000.000,00	30	183.766,42
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,05%	2,059%		9.000.000,00	30	185.296,25
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%		9.000.000,00	30	190.494,66
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%		9.000.000,00	30	196.371,02
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%		9.000.000,00	30	202.470,65
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%		9.000.000,00	30	210.185,90
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%		9.000.000,00	30	218.262,99
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%		9.000.000,00	30	229.339,37
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%		9.000.000,00	30	238.754,54
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%		9.000.000,00	30	248.565,69
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%		9.000.000,00	30	263.931,05
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%		9.000.000,00	30	273.697,42
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%		9.000.000,00	30	284.471,14
1-mar-23	30-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%		9.000.000,00	30	289.727,47
Resultados >>>								7.362.375,96

SALDO DE CAPITAL	9.000.000,00
INTERESES DE PLAZO ADEUDADO	6.300.000,00
COSTAS PROCESALES	
SALDO DE INTERESES	7.362.375,96
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$22.662.375,96

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	30-mar-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial x
Resultado tasa pactada o pedida >>	MAXIMA		Consumo
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Ot
INTERESES ANTERIORES			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital liquidable	Días	Intereses
2-mar-20			1,5			0,00		
2-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%	12.000.000,00	12.000.000,00	29	244.374,22
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		12.000.000,00	30	249.695,83
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		12.000.000,00	30	243.700,05
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		12.000.000,00	30	242.858,06
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		12.000.000,00	30	242.858,06
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		12.000.000,00	30	244.901,79
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		12.000.000,00	30	245.622,22
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		12.000.000,00	30	242.497,01
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		12.000.000,00	30	239.483,71
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		12.000.000,00	30	234.887,80
1-ene-21	31-ene-21	19,33%	2,14%	2,144%		12.000.000,00	30	257.323,62
1-feb-21	28-feb-21	19,33%	2,14%	2,144%		12.000.000,00	30	257.323,62
1-mar-21	31-mar-21	19,33%	2,14%	2,144%		12.000.000,00	30	257.323,62
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		12.000.000,00	30	233.068,39
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		12.000.000,00	30	231.975,31
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		12.000.000,00	30	231.853,79
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		12.000.000,00	30	231.489,15
1-ago-21	31-ago-21	17,18%	1,93%	1,929%		12.000.000,00	30	231.489,15
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		12.000.000,00	30	231.610,71
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		12.000.000,00	30	230.272,83
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		12.000.000,00	30	232.582,71
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		12.000.000,00	30	234.887,80
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		12.000.000,00	30	237.309,07
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		12.000.000,00	30	245.021,90
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		12.000.000,00	30	247.061,66
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%		12.000.000,00	30	253.992,88
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%		12.000.000,00	30	261.828,03
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%		12.000.000,00	30	269.960,86
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%		12.000.000,00	30	280.247,87
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%		12.000.000,00	30	291.017,32
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%		12.000.000,00	30	305.785,83
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%		12.000.000,00	30	318.339,39
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%		12.000.000,00	30	331.420,92
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%		12.000.000,00	30	351.908,06
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%		12.000.000,00	30	364.929,89
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%		12.000.000,00	30	379.294,86
1-mar-23	30-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%		12.000.000,00	30	386.303,30
Resultados >>								9.816.501,28

SALDO DE CAPITAL	12.000.000,00
INTERESES DE PLAZO ADEUDADO	3.840.000,00
COSTAS PROCESALES	
SALDO DE INTERESES	9.816.501,28
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$25.656.501,28

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	30-mar-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial x
Resultado tasa pactada o pedida >>	MAXIMA		Consumo
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Ot
INTERESES ANTERIORES			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
11-dic-21			1,5			0,00		
11-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%	15.000.000,00	15.000.000,00	20	195.739,83
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		15.000.000,00	30	296.636,33
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		15.000.000,00	30	306.277,37
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		15.000.000,00	30	308.827,08
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%		15.000.000,00	30	317.491,10
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%		15.000.000,00	30	327.285,04
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%		15.000.000,00	30	337.451,08
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%		15.000.000,00	30	350.309,84
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%		15.000.000,00	30	363.771,65
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%		15.000.000,00	30	382.232,28
1-oct-22	31-oct-22	19,33%	2,14%	2,144%		15.000.000,00	30	321.654,52
1-nov-22	30-nov-22	19,33%	2,14%	2,144%		15.000.000,00	30	321.654,52
1-dic-22	31-dic-22	19,33%	2,14%	2,144%		15.000.000,00	30	321.654,52
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%		15.000.000,00	30	456.162,36
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%		15.000.000,00	30	474.118,57
1-mar-23	30-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%		15.000.000,00	30	482.879,12
Resultados >>								5.564.145,24
SALDO DE CAPITAL						15.000.000,00		
INTERESES DE PLAZO ADEUDADO						2.700.000,00		
COSTAS PROCESALES								
SALDO DE INTERESES						5.564.145,24		
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS						\$23.264.145,24		



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 195
ASUNTO	MODIFICA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Revisada la liquidación presentada por la parte demandante encuentra el Despacho que la misma se liquidó la misma tasa de interés desde el 01 de marzo de 2022 hasta el 23 de marzo de 2023 y adicional a ello no se incluyó la liquidación de los intereses de plazo por los cuales se libró mandamiento de pago, razón por la cual el Despacho se abstendrá de impartirle aprobación y contrario a ello, como quiera que por la secretaría del Juzgado se realizó la misma (folios 65 a 67), la cual cumple con los lineamientos de lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P., el Juzgado le imparte su APROBACIÓN.

Providencia inserta en estado electrónico **039** del **31 de marzo de 2022**

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

69

Luis Adolfo Noreña Castaño

Abogado U. de A.



Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

Recibí

12 mayo 2023

[Handwritten signature]

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO

DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00

ACUMULADO AL PROCESO

05-890-40-89-001-2018-00079-00

ASUNTO: SOLICITUD DE FIJACION DE REMATE.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electronica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, por medio del presente escrito, le solicito al despacho de manera respetuosa, que se sirva fijar fecha de remate del inmueble garantía dentro del proceso de la referencia, estando en firme el avalo presentado.

Agradezco la Atención Prestada.

Cordialmente,

Luis Adolfo Noreña C.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.

Calle 51 N° 49-11 Edificio Fabricato Oficina 8-16. Teléfono 6043585899 Celular: 3103852569

Correo Electrónico: luisnorena@hotmail.com

Medellín – Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 303
ASUNTO	REQUIERE

Previo a resolver la solicitud que antecede, suscrita por el apoderado de la señora ANA ROCÍO ALZATE CATAÑO, esto es, fijar fecha y hora para realizar diligencia de remate, se requiere al mismo para que allegue la constancia de diligenciamiento del oficio 045 del 26 de 2023, dirigido al señor PORFIRIO ALBERTO ROJAS, Secuestre. Con el fin de verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso.

Providencia inserta en estado electrónico **056** del **19 de mayo de 2022**

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>

RE: Rad: 2022-00206 Asunto: constancia notificación secuestre

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó

<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 24/05/2023 15:55

Para: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Buenas tardes, confirmo recibido.

Radicado **2020-00206**, favor citarlo en sus próximos y eventuales comunicados, gracias.

1. Los estados civiles se notifican en la página de la rama judicial, en la sección estados electrónicos <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>.

2. Los autos se cargan en el expediente digital, por lo cual es deber de las partes conservarlo siempre, **NO ELIMINAR** el enlace y mantener la custodia del mismo, toda vez que allí podrá ver sus actualizaciones, por lo que no se enviarán autos de forma individual por correo electrónico.

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE YO LOMBÓ

De: Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 24 de mayo de 2023 11:55

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bienes y Abogados <bienesyabogados@gmail.com>

Asunto: Rad: 2022-00206 Asunto: constancia notificación secuestre

Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCO MU NICIPAL DE YO LOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATAÑO

DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00

ACUMULADO AL PROCESO

05-890-40-89-001-2018-00079-00

ASUNTO: CONSTANCIA NOTIFICACION SECUESTRE.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com,

Luis Adolfo Noreña Castaño

Abogado U. de A.



Doctor

JOHN ALVARO SALAZAR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBO

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: ANA ROCIO ALZATE CATANQ

DEMANDADO: MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA

RADICADO: 05-890-40-89-001-2022-00206-00

ACUMULADO AL PROCESO

05-890-40-89-001-2018-00079-00

ASUNTO: CONSTANCIA NOTIFICACION SECUESTRE.

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electronica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATANQ**, por medio del presente escrito, le aportó constancia de envió del Oficio N° 045 de 26 de enero de 2023, manifiesto que este ya había sido enviado con anterioridad, pero dado que mi correo electrónico fue bloqueado se perdieron gran cantidad de archivos al tratar de liberar espacio para su correcto funcionamiento.

Agradezco la Atención Prestada.

Cordialmente,

Luis Adolfo Noreña Castaño

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO

C.C. N° 3.670.117 Z/za

T.P. N° 134.369 del C.S. de la J.

Calle 51 N° 49-11 Edificio Fabricato Oficina 8-16. Teléfono 6043585899 Celular: 3103852569

Correo Electrónico: luisnorena@hotmail.com

Medellín – Colombia

NOTIFICACION SECUESTRE OFICIO N° 045 [2018-00079]

Luis Adolfo Noreña Castaño <luisnorena@hotmail.com>

Mié 24/05/2023 11:33 AM

Para: Bienes y Abogados <bienesyabogados@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (362 KB)

20230524_104203.PDF;

Señor

PORFIRIO ALBERTO ROJAS RESTREPO

Secuestre BIENES & ABOGADOS

LUIS ADOLFO NOREÑA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 3.670.117 de Zaragoza y con la Tarjeta Profesional N° 134.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección Electrónica: luisnorena@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la Señora **ANA ROCIO ALZATE CATAÑO**, por medio del presente correo adjunto memorial del asunto, del JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ.

Agradezco la Atención Prestada.

73

RE: RADICADO: 2018-00079, DEMANDANTE: Yesid Cantillo Perez.

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó

<j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 01/06/2023 8:29

Para: Bienes y Abogados <bienesyabogados@gmail.com>

Ok recibido,

Radicado **2018-00079**

1. Los estados civiles se notifican en la página de la rama judicial, en la sección estados electrónicos <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>.

2. Los autos se cargan en el expediente digital, por lo cual es deber de las partes conservarlo siempre, NO ELIMINAR el enlace y mantener la custodia del mismo, toda vez que allí podrá ver sus actualizaciones, por lo que no se enviarán autos de forma individual por correo electrónico.

Nota: Comedidamente solicitamos enviar por una sola vez el escrito, para conservar el buen funcionamiento del Despacho y efectivo trámite de los procesos.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

De: Bienes y Abogados <bienesyabogados@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de mayo de 2023 14:41

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yolombó <j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO: 2018-00079, DEMANDANTE: Yesid Cantillo Perez.

Buenas tardes, estoy adjuntando, memorial de Rendición de Cuentas, 1 folio.

--

BIENES & ABOGADOS

NIT. 901231064

Calle 49 No. 52 -61 Pasaje Astoria Edificio Tequendama Oficina 408

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ ANT
j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia	EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Demandante	YESID CANTILLO PEREZ
Demandados	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA
Secuestre	"BIENES & ABOGADOS S.A.S"
Radicado	0589040 89 001 2018 00079 00
Asunto:	Rendición de cuentas del 1/01/2022 al 30/05/2023

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ, domiciliada en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada y localizable en la dirección que figura al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad denominada "**BIENES & ABOGADOS S.A.S**", con domicilio principal en el municipio de Copacabana Antioquia, nit 901231064 – 0, matrícula numero 21 – 632138 – 12, compañía en condición de secuestre en el proceso de la referencia, me permito rendir informe parcial de la gestión realizada.

DESPACHO COMITENTE	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ ANTIOQUIA
DESPACHO COMISIONADO	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE YOLOMBÓ
FECHA DE SECUESTRO	30 DE AGOSTO DE 2021

PRIMERO: Por las condiciones locativas descritas, en el acta de diligencia de secuestro del inmueble, hasta la fecha, no ha generado **ingresos** para reportar al proceso

SEGUNDO: Es nuestro deber, informar al despacho de la imposibilidad de continuar con dicho encargo, toda vez que para la vigencia **2023-2025**, no quedamos inscritos en la nueva lista de auxiliares de la justicia en calidad de secuestres.

TERCERO: En aras de no retrasar o entorpecer las actuaciones procesales pertinentes al cargo, solicito nombrar otro Auxiliar de la Justicia, para la continuidad del mismo.

En los anteriores términos queda rendida la gestión que ha desarrollado la empresa **BIENES & ABOGADOS S.A.S.** como secuestre, dentro del proceso de referencia; quedando dispuesta a presentar cualquier requerimiento adicional por parte del despacho.

Atentamente,

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ.
CC 42.898.300.
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE
"**BIENES & ABOGADOS S.A.S**"
NIT. 901231064 – 0



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

Yolombó, Antioquia, nueve (09) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)
Sustanciación	Nro. 358
ASUNTO	FIJA FECHA DE REMATE

Aportada la constancia de remisión de oficio a la secuestre y atendiendo el memorial allegado por el apoderado de la parte actora en el que solicita se señale fecha y hora para la diligencia de REMATE, procede el despacho a analizar el expediente y después de haber realizado el control de legalidad al que alude el artículo 448 del C.G del Proceso, no se advierten causales de nulidad, además de estar el bien inmueble embargado (fl. 233 cuaderno principal 2018-00079), secuestrado (fl. 80 cuaderno principal 2018-00079) y avaluado (fl. 4), con la presentación de avalúo conforme a los incisos 1 y 4 del artículo 444 ibídem, del que se corrió traslado en debida forma (fl. 62), sin que hubiere pronunciamiento de las partes.

Procede el despacho a señalar fecha para el día **VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), A LA HORA DE LAS DOS (2:00) DE LA TARDE**, para llevar a cabo la diligencia de REMATE del bien inmueble hipotecado identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 038-16202 de la ORIP de Yolombó**. Los interesados deberán concurrir a la audiencia presencialmente a las instalaciones del despacho.

Sera postura admisible la que cubra el 70% del avalúo previa consignación del 40% del mismo, en cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia SA, Oficina de Cisneros a órdenes de este Juzgado, Cuenta **No. 058902042001**, dentro del proceso con radicado 05890 4089 001-**2022-00206**-00.

DESCRIPCION	VALOR	VALOR EN LETRAS
Avalúo del inmueble	\$ 80.343.160,25	OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS
Base de licitación (70%)	\$ 56.240.212,18	CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS
Postura (40%)	\$ 32.137.264,10	TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON DIEZ CENTAVOS

Se le advierte a la parte ejecutante que deberá dar cumplimiento a las formalidades que establecen los artículos 448, 450 y 451 del C.G. del Proceso, esto es el remate se anunciará al público a través de la EMISORA YOLOMBÓ STEREO mediante anuncio que se publicará en DÍA DOMINGO con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate.

Con la copia de la constancia de la publicación del AVISO, se allegará el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 038-16202 de la OOIIPP de Yolombó**, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de REMATE.

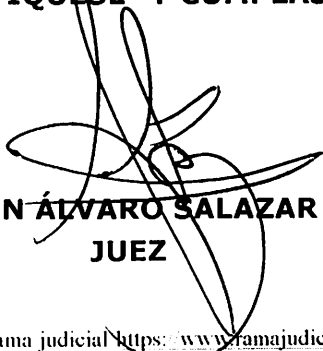
Llegado el día y la hora para el remate el despacho anunciará el número de sobres recibidos con anterioridad y exhortará a los presentes para que presenten sus ofertas en sobre cerrado dentro de la hora. El sobre deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo 451 del CGP cuando fuera necesario.

Transcurrida una hora desde el comienzo de la licitación, se abrirán los sobres y se leerá en voz alta las ofertas que reúnan los requisitos señalados en los artículos 450 y 451 del CGP y a continuación se adjudicará al mejor postor los derechos sobre el inmueble objeto de remate.

Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación del bien.

Providencia inserta en estado electrónico **067** del **13 de junio de 2023**

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


JOHN ÁLVARO SALAZAR
JUEZ

¹ Los estados se notifican en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/home>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOLOMBÓ

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA
RADICADO	05890 4089 001- 2022-00206 -00
DEMANDANTE	ANA ROCÍO ALZATE CATANO.
DEMANDADO	MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)

CARTEL DE REMATE

HACE SABER

Que en el proceso de la referencia, se ha señalado como fecha para efectuar la diligencia de remate, el **VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), A LA HORA DE LAS DOS (2:00) DE LA TARDE**, del inmueble, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **038-16202** de la ORIP de Yolombó, de propiedad de **MIRYAM CRISTINA VERGARA GAVIRIA (C.C. 43.837.545)**, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, de conformidad con lo indicado en el Artículo 448 y stes del C.G.P.

Linderos: "Planta cuarto piso casa o apartamento 402 con área de 62.84 mts² coeficiente de propiedad 7.39% cuyos linderos y demás Especificaciones obran en escritura 2098, 2015/09/25, notaria veintinueve Medellín. Artículo 8 párrafo 1 de la ley 1579 de 2012. Destinado a vivienda familiar, con un área construida 60.63 mts², y un área libre patio de 2.21 mt². Para un total de 62.84 mts², cuyos linderos específicos son: por el frente con la calle Colombia por un costado con propiedad de Alfonso gallego e. Por el centro o parte de atrás, con propiedad del mismo Alfonso gallego e. Por el otro costado, con propiedad de benjamín gallego o que fue de este, por el nadir con losa de dominio común que lo separa del tercer piso y por el cenit con el techo que cubre este edificio.

Complementación: 1. -escritura 508 del 18/3/2015 Notaria veintinueve 29 de Medellín registrada el 27/3/2015 por constitución reglamento de propiedad horizontal de: Ana rosa Gómez de Ochoa, registrada en la matrícula 038-3816.-
- 2. -escritura 1797 del 16/9/2014 Notaria veintinueve 29 de Medellín registrada el 25/9/2014 por compraventa de: Luis Eduardo gallego sierra, a: Ana rosa Gómez de Ochoa, registrada en la matrícula 038-3816.- 3. -escritura 85 del 5/3/2006 notaria única de Yolombó registrada el 4/5/2006 por adjudicación sucesión. Tramite de liquidación de herencia. Hijuela única. De: Eduardo gallego Ceballos, a: Luis Eduardo gallego sierra, registrada en la matrícula 038-3816.-
4. -escritura 156 del 17/8/1970 notaria única de Yolombó registrada el 24/8/1970 por compraventa de: el municipio de Yolombó, a: Eduardo gallego Ceballos, registrada en la matrícula 038-3816." Según los datos obrantes en el FMI 038-16202.

Sera postura admisible la que cubra el 70% del avalúo previa consignación del 40% del mismo, en cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia SA, Oficina de Cisneros a órdenes de este Juzgado, Cuenta **No. 058902042001**, dentro del proceso con radicado 05890 4089 001-**2018-00079**-00

DESCRIPCION	VALOR	VALOR EN LETRAS
Avalúo del inmueble	\$ 80.343.160,25	OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS
Base de licitación (70%)	\$ 56.240.212,18	CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS
Postura (40%)	\$ 32.137.264,10	TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON DIEZ CENTAVOS

Los interesados deberán concurrir a la audiencia de forma presencial.

La licitación comenzará a la hora y fecha indicada y se abrirán los sobres después de haber transcurrido una hora, la oferta se allegará al correo electrónico del despacho j01prmpalyolombo@cendoj.ramajudicial.gov.co, o presencialmente el día de la diligencia, siendo postura admisible la que cubra el 40% del avalúo dado al bien. Art 451 del C.G.P.

El presente aviso y el expediente digital estarán disponible en el portal web de la Rama Judicial, micrositio de este despacho, sección "Remates" del año 2022, en el siguiente enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-yolombo/88>

El auxiliar de la justicia que tiene la facultad de mostrar el inmueble es el secuestre depositante **BIENES & ABOGADOS S.A.S.** (NIT. 901.231.064), con los siguientes datos de ubicación: Cra 49 52-61 Pasaje Astoria Of. 408 de Medellín; Tel 4083028 353-8595 321-644-7844; 320-372-0008; bienesyabogados@gmail.com.

ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
Secretaria