

ÍNDICE DEL EXPEDIENTE JUDICIAL ELECTRÓNICO

Ciudad	MEDELLIN
Despacho Judicial	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Serie o Subserie Documental	DIVISORIO POR VENTA
No. Radicación del Proceso	050001 40 03 009 2022 00250 00
Partes Procesales (Parte A)	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON
(demandado, procesado, accionado)	MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Partes Procesales (Parte B)	ALEANDRO GARCIA BLANDON
(demandante, denunciante, accionante)	

[illegible]

*DIRECCION SECCIONAL ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE MEDELLIN*



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha de Impresion 08/mar./2022

Página

1

GRUPO Procesos monitorios

CD. DESP

SECUENCIA:

08/mar/2022 03:36:48p.m.

REPARTIDO AL DESPACHO

009

6053

FECHA DE REPARTO

08/marzo/2022 03:36:48p.m.

JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION

NOMBRES

APELLLIDOS

PARTE

71711020

ALEJANDRO

GARCIA BLANDON

DEMANDANTE

lupijuca@hotmail.com

ccarvajc

C02001-OJ02X07

08/mar/2022 03:36:48p.m.



FUNCIONARIO DE REPARTO

RV: DEMANDA DIVISORIO POR VENTA--DTE. ALEJANDRO BLANDON--DDA. ELIANA MARIA GARCIA y MARIA VICTORIA GARCIA-MEDIDA CAUTELAR

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 08/03/2022 16:44

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Andres Carvajal Caro <ccarvajca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 8 de marzo de 2022 15:37

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Asunto: RV: DEMANDA DIVISORIO POR VENTA--DTE. ALEJANDRO BLANDON--DDA. ELIANA MARIA GARCIA y MARIA VICTORIA GARCIA-MEDIDA CAUTELAR

BUEN DÍA, ANEXO ACTA DE REPARTO NRO.6053 PARA EL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Carlos Andrés Carvajal caro
Asistente Administrativo

Oficina Judicial
Seccional Antioquia -Chocó

✉ ofjudmed@notificacionesrj.gov.co



De: Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín
<demandascivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 8 de marzo de 2022 15:15

Para: Carlos Andres Carvajal Caro <ccarvajca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: DEMANDA DIVISORIO POR VENTA--DTE. ALEJANDRO BLANDON--DDA. ELIANA MARIA GARCIA y MARIA VICTORIA GARCIA-MEDIDA CAUTELAR

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: martes, 8 de marzo de 2022 13:32

Para: Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín
<demandascivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEMANDA DIVISORIO POR VENTA--DTE. ALEJANDRO BLANDON--DDA. ELIANA MARIA GARCIA y MARIA VICTORIA GARCIA-MEDIDA CAUTELAR

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON muy comedidamente me dirijo a usted para presentarle demanda de venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, al tenor de los siguientes:

HECHOS

- 1- Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Las comuneras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble arriba mencionado por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
- 3- El comunero ALEJANDRO GARCIA BLANDON adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a Diana Gutiérrez Castillo mediante escritura N.4084 del 28 de octubre del 2020 de la Notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a Aurentina Blandón de García, mediante escritura pública N. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
- 4- Mi poderdante no tiene interés en permanecer en la indivisión, por lo tanto a través de este proceso pretende acabar con la comunidad, vendiendo los derechos que le corresponde.

- 5- Esta acción se instaura ante la renuencia de las demandadas para liquidar formalmente la comunidad.
- 6- El inmueble objeto de la Litis tiene un avalúo catastral de \$67.853.000, para corroborar ello anexo factura de impuesto predial.
- 7- La firma evaluadora Valor Construido, afiliado a La Lonja, realizó el avalúo comercial del inmueble en mención, arrojando como resultado la suma de \$ 267.096.188. Anexo documento contentivo del estudio.

PRETENSIONES

Con base en los hechos expuestos solicito señor JUEZ:

- 1- Decretar la venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad, ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín.
- 2- Una vez vendido el inmueble descrito en el hecho anterior, distribuir el producto entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno dentro de la comunidad y ordenar su entrega.
- 3- Condenar en costas y agencias en derecho a las Demandadas.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

- 1- Certificado de tradición y libertad del inmueble
- 2- Escritura publica 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Unica de Betania
- 3- Escritura 4084 del 28 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 4- Escritura 4128 del 29 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 5- Documento contentivo del avalúo
- 6- Factura d eimpuesto predial

ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor.

PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la cuantía que la considero de menor, toda vez que el avalúo catastral del inmueble es de \$67.853.000 conforme al artículo 26 del C.G del Proceso numeral 4, es usted señor Juez, competente para conocer del litigio.

NOTIFICACIONES

Demandante.

ALEJANDRO GARCIA BLANDON.

Correo electrónico alejandroblandon1964@hotmail.com

Demandadas.

ELIANA MARIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (primer piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (segundo piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.

Apoderada.

Piedad Jurado Cárcamo. Calle 50 N.51-29 Of 707 Ed. Banco de Bogotá, Med.
Correo electrónico lupijuca@hotmail.com

Atentamente,



LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO

C.C 30.326.256 de M/les

T.P 95.212 del C.S de la J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN,
NOTARIO

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder especial amplio y suficiente a la abogada LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a cabo proceso de venta de bienes en comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, respecto al inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, discriminado así: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000

Mí apoderada queda facultada para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, recibir documentos, recibir títulos judiciales, recibir dineros, interponer recursos y todas las demás facultades inherentes a esta clase de procesos.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejo B 23'.

ALEJANDRO GARCIA BLANDON
C.C 71.711.020
Correo electrónico.

Acepto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lupijuca'.

PIEDAD JURADO CARCAMO.

C.C 30.325.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.
Correo electrónico. lupijuca@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 1 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL 595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125

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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 3 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 2022-29572

FECHA: 11-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID

CONSULTORÍA EN FINCA RAÍZ

Valor Construido S.A.S., empresa con experiencia en Finca Raíz, consultoría inmobiliaria, todo en propiedad raíz.

Ofrecemos los servicios de venta de propiedad raíz, avalúos, desglobes, levantamiento topográfico, asesoría jurídica.

*Hacemos presencia en medellín
y las principales ciudades del país.*

Barranquilla



Medellín



Cali



Bogotá



<https://valorconstruido.com/>
Visita nuestro sitio web para más información

+57 314 787 65 24

AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

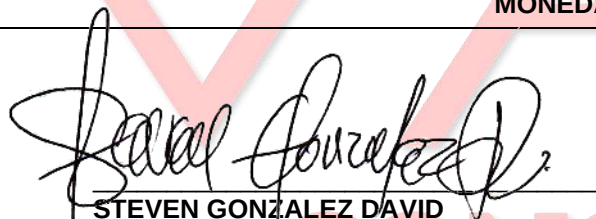
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN: CALLE 86 No. 47 – 05 BARRIO: LAS ESMERALDAS - COMUNA DE ARANJUEZ

MUNICIPIO DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDICIONAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				


STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA.

Medellín 14 de febrero del 2022

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE.....	3
2.	DEFINICIONES BÁSICAS	5
3.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	7
5.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	8
6.	NORMA URBANÍSTICA VIGENTE.....	11
7.	CUADRO DE ÁREAS.....	11
8.	CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO	12
8.1	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO	12
8.2	MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO.....	14
8.3	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
8.4	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	16
8.5	COMERCIALIZACIÓN	16
9.	ACLARACIONES DEL AVALUADOR.....	16
10.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	18
11.	LIQUIDACIÓN AVALÚO.....	19
12.	VIGENCIA DEL AVALÚO	20
13.	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	21
14.	ANEXO FOTOGRÁFICO.....	22
15.	ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO	26

VALOR
— CONSTRUIDO —

1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente avalúo fue solicitado por el señor Alejandro García Blandón, Identificado Con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con el fin de establecer el valor Razonable actual probable de un inmueble urbano, conformado por un Lote de Terreno urbano y construcciones con uso residencial, el cual será descrito en el presente informe y sería presentado a respaldar operaciones comerciales, contables y/o Proceso jurídico. Esta tasación se ha elaborado en cumplimiento de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas – NTS expedidas por ICONTEC y el R.N.A., en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado. En las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio, así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normatiza la Contabilidad en Colombia. **Este Avalúo Técnico se ha elaborado en cumplimiento de la Resolución 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.**

El perito **Steven González David**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **1.039.459.122**, se encuentra inscrito en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.** con número de avaluador AVAL-1039459122, dentro de las siguientes categorías: Avalúos de inmuebles Urbanos y Avalúos de inmuebles Rurales (que podrá ser consultado en el link <https://www.raa.org.co/>), **cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los avaluadores en Colombia**, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado. Ley que está reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Registro abierto Autorregulado bajo la entidad reconocida de Autorregulación **ANA** (Artículo 26 de la Ley 1673 de 2013) <https://www.ana.org.co/>.

✓ TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno y construcciones			X	LOTE DE TERRENO - NO. P.H.	
✓ DIRECCIÓN	Calle 86 No. 47 – 05					
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL-22-2104					
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	CIUDAD	Medellín	BARRIO	Las Esmeraldas – Aranjuez	
✓ CLASIFICACIÓN	URBANO		X		RURAL	
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Residencial					
✓ OBJETO DE LA VALUACIÓN	El presente Informe de Avalúo pretende determinar el Valor Razonable de un inmueble Urbano, definido como el valor de intercambio, expresado en términos de dinero, por el que un bien sería transado en un mercado libre entre un vendedor y un comprador bien informados, que actúan bajo su propia voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable.					
✓ INFORMACIÓN CATASTRAL	Código Catastral: 050010101041100050035000000000 Avalúo Total Catastral: \$ 63.958.000 Área Lote de Terreno: 103,68 m² <i>Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte</i>					
✓ COORDENADAS	El inmueble posee Coordenadas de Georreferenciación 6°16'44.5"N 75°33'17.9"W . La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anexa – Numeral 5. Descripción del Inmueble.					
✓ DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	*Copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte. *Copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Betania – Antioquia. *Copia de la Escritura Pública No. 1.322 del 13 de marzo de 2014, Protocolizada en la Notaría Diez y nueve (19) del Círculo Notarial de Medellín – Antioquia. *Copia de la factura Impuesto Predial Unificado del Municipio de Medellín					
✓ CLASE DE INMUEBLE	El bien inmueble objeto de avalúo está constituido por un lote de terreno y construcciones, con uso actual residencial con dos pisos de altura construidos distribuidos en cinco unidades de vivienda totalmente independientes de sus accesos y servicios públicos instalados, dicho inmueble que no ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en una zona residencial.					
✓ FECHA DE VISITA	4 de febrero de 2022		FECHA DE AVALÚO		14 de febrero de 2022	
✓ TIPO DE AVALÚO	Valor Comercial					

2. DEFINICIONES BÁSICAS

✓ VALOR COMERCIAL	DECRETO 1420 DE 1998, ARTÍCULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
✓ MÉTODO DE MERCADO	RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. 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. Artículo No. 10. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. Artículo No. 11. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
✓ MÉTODO DE COSTO REPOSICIÓN	Artículo 3º.- Método de costo de reposición, Resolución 620 de 2008 IGAC: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrir, para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

✓ DEPRECIACIÓN	Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
✓ CLASIFICACIÓN DEL SUELO	La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 . Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

✓ PROPIETARIO ACTUAL, TÍTULO DE PROPIEDAD MODO DE ADQUISICIÓN	Según documentos aportados, copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Betania – Antioquia.; se establece que el inmueble objeto de avalúo, es de actual propiedad del señor Alejandro García Blandón, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con derechos de cuota del 75%, la señora Eliana María García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.554.899, con derechos de cuota del 12,5% y la señora María Victoria García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.112.608, con derechos de cuota del 12,5% Adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de avalúo, mediante de operación de “Adjudicación en sucesión”, otorgada por el señor Gerardo Alonso García Benjumea, tal y como consta en la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Betania – Antioquia. Anotación No. 006 del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria.
✓ MATRÍCULA INMOBILIARIA	El bien inmueble se encuentra registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 , inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.
✓ SERVIDUMBRES,	No se evidencia existencia de servidumbres físicas o no registradas en el inmueble

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

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS Y DE SEGURIDAD
Consideramos que el predio se ubica en un sector conformado por el uso residencial, con oferta y demanda balanceada de este tipo de inmuebles, las perspectivas de valorización del inmueble y de la zona son buenas debido a que es un sector tradicional de la ciudad, con fácil acceso, buenas vías, transporte público, todos los servicios necesarios y accesibles para la demanda de la comunidad, en este mismo se evidencia desarrollo inmobiliario y/o nuevos proyectos de infraestructura física. De valorización gradual dado que es un sector consolidado.	No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo, por encontrarse en una zona residencial.	No se conocen problemáticas de tipo social u otras que afecten la seguridad de los habitantes de la zona. El sector No cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo u homogéneo dentro del sector.
VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso principal son la calle 92, Carrera 48 y la Calle 86 sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio, como vía importante del sector se encuentra el Puente de la Madre Laura y la Avenida Venezuela, vías pavimentadas y de buenas especificaciones.	El sector cuenta con un buen servicio de transporte público, con buses que comunican al sistema integrado Metro de Medellín y otras zonas de la Ciudad.	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas natural, internet, televisión y energía eléctrica. El inmueble en estudio cuenta con todos los servicios públicos mencionados.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y DE SUELOS	ENTORNO Y ACTUALIDAD EDIFICADORA	ACTIVIDADES Y USO PREDOMINANTES
Este informe no constituye un estudio técnico desde el punto de vista de patología estructural, sismo resistencia o geotécnica. No se evidencian en la construcción señales que hagan sospechar sobre daños estructurales ni	El sector está compuesto principalmente de edificaciones residenciales. En la zona actualmente se desarrollan algunos proyectos constructivos.	En el sector se evidencia una actividad netamente residencial.

deficiencias en la capacidad portante del suelo.		
ELEMENTOS URBANISTICOS	EDIFICACIONES IMPORTANTES	CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR
Poseen sardineles y andenes en concreto, paraderos de buses en buen estado y señalización.	En el sector se destacan las edificaciones importantes como: Parque de Aranjuez, unidades deportivas, instituciones educativas, centros hospitalarios, supermercados de cadena, bajo comercio, entre otros.	El sector es una zona residencial, situada en la zona nororiental de la ciudad, dentro del área Metropolitana. Está posee acceso y salidas por la carrera 49 (Avenida Venezuela) y la calle 92 continuo de Puente de la Madre Laura.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

✓ UBICACIÓN GENERAL	El bien inmueble objeto de avalúo posee su acceso principal sobre la Calle 86 No. 47 - 05, ubicado en el Barrio Las Esmeraldas de la Comuna No. 4 Aranjuez del Municipio de Medellín - Antioquia. Ver Figura No. 1. Anexa.
----------------------------	--

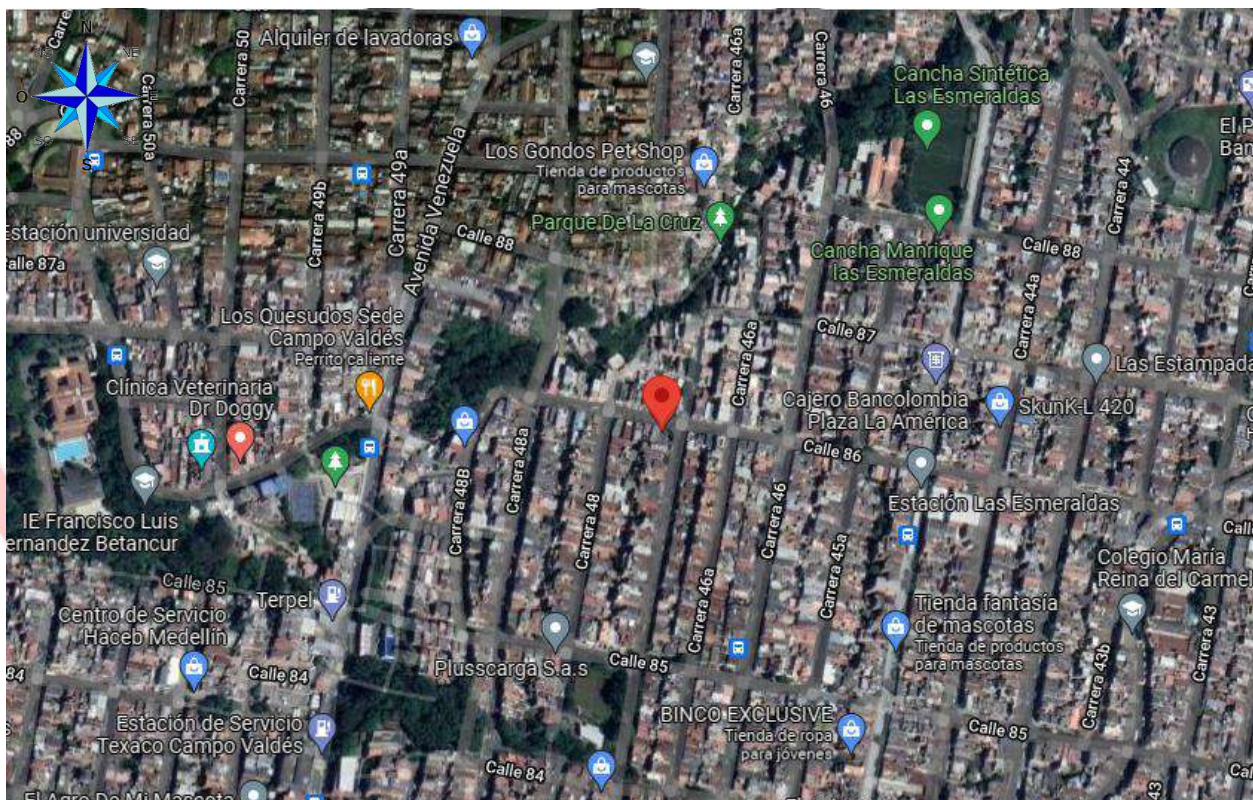


Figura No. 1 Fuente Google Maps

✓ LINDEROS Y DIMENSIONES	Los linderos del inmueble objeto de avalúo, fueron verificados durante la visita de inspección y no se observan modificación respecto a los establecidos mediante la Escritura Pública No118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Betania – Antioquia.
✓ TOPOGRAFÍA, RELIEVE Y FORMA GEOMÉTRICA	En la zona donde se ubica el predio en estudio, la topografía y el relieve es inclinado con pendientes medias y pronunciadas; el predio en estudio posee topografía plana donde reposan las construcciones, según visita realizada y bajo el criterio del equipo Avaluador. El inmueble presenta forma irregular sin tendencia definida. Ver Figuras No. 2 y 3 Anexa.



Figura No. 2 Fuente Google Earth Pro



Figura No. 3 Fuente: Forma del Predio, Base Catastral Geovisor geomedellin
<https://www.medellin.gov.co/geomedellin/#openModal>

✓ VETUSTEZ (AÑOS)	El inmueble posee una antigüedad aproximadamente de 42 años, este inmueble también se compone por un apartamento en materiales prefabricados con una vetustez de 15 años aproximadamente.		
✓ NÚMERO DE PISOS	Las edificaciones en general constan de dos (2) niveles a doble altura		
✓ ESTADO DE CONSERVACIÓN	Las construcciones poseen un buen estado de conservación.		
	1.0 EXCELENTE	1.5 MUY BUENA	2.0 BUENA
	2.5 NORMAL	3.0 REGULAR	3.5 MALO
	4.0 MUY MALO	4.5 DEMOLICION	5.0 IRRECUPERABLE
✓ ESTRATO SOCIECONÓMICO	En el sector predomina el nivel tres (3), el inmueble se inscribe en estrato único residencial. Se aclara que el estrato aplica para inmuebles de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.		
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS			
ESTRUCTURA	Tradicional y prefabricado		
CUBIERTA	Teja fibrocemento		
FACHADA	Ladrillo a la vista, revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica.		
PISOS	Cemento liso, baldosa y cerámica		
MAMPOSTERÍA	Muros perimetrales y divisorios en ladrillo.		
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores.		
BAÑOS	Sencillos		
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			
Se evidencia que el inmueble fue construido con materiales sencillos pero de buena calidad; se trata de un lote con construcciones de dos pisos de altura con servicios públicos instalados y acceso totalmente independientes desde la vía, se distribuye en 5 unidades de vivienda (3 ubicadas en primero piso y 2 ubicadas en segundo piso, una de estas en materiales			

prefabricados, también se establece que cada unidad se identifica con nomenclatura diferentes, ya que el primer piso se accede desde Calle 86 y segundo piso desde la vía de la carrera 47. No se logra acceso 4 de las unidades de vivienda, por informacion de solicitante se obtiene lo siguiente:

Primer piso: Cubierta en placa de concreto, fachada en revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica

Apartamento 101 de la Calle 86 No. 47 - 05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, 1 alcoba, cocina y baño sencillos.

Apartamento 102 de la Calle 86 No. 47 - 05: Aparta estudio de un solo ambiente, se accede por puerta metálica, cuenta con un baño sencillo, cocina, sala y alcoba. Esta unidad no cuenta con servicio instalado de gas natural.

Casa primer piso de la nomenclatura Calle 86 No. 47-05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, comedor, 2 alcobas, cocina semi integral, un baño terminado con cabina, dos patios.

Segundo piso: Cubierta en Teja fibrocemento y teja de zinc, fachada en ladrillo a la vista

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 – 179: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con dos alcobas, balcón, Sala, cocina y un baño todo sencillo.

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 – 175: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con piso en cerámica, salón comedor, zona de ropas, baño sencillo con aparato sanitario claro, enchape en piso en cerámica, sin cabina, cocina sencilla con mesón y pozuelo en acero inoxidable, 1 alcoba, estructura prefabricada.

6. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE

Las construcciones levantadas sobre el inmueble objeto de nuestro estudio, se ajustan a los actuales retiros necesarios y a su utilización residencial. El inmueble objeto de nuestro estudio, se encuentra ubicado en el Barrio Las Esmeraldas Fracción de Aranjuez, y según Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias" el predio se encuentra en suelo urbano dentro del Polígono Z6_CN5_25 Consolidación Nivel 5. Y comparte con el Polígono Z6_API_39 Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo.

7. CUADRO DE ÁREAS

✓ ÁREAS DEL INMUEBLE	De acuerdo a la información extractada de los documentos consultados y ajustándose a lo verificado durante la visita de inspección ocular, se tiene para el inmueble en estudio el siguiente cuadro de áreas y cabidas: <i>Las áreas registradas fueron tomadas así: Par el área del lote de terreno es extractada Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y</i>
----------------------	---

para las áreas construidas es tomada de visita en campo. Para efectos de la valoración se toma el área privada según la Resolución 620 del IGAC.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ÁREAS (m²) CTL	ÁREA (m²) MEDIDAS EN SITIO
ÁREA LOTE DE TERRENO	103,68 m²	m²
ÁREA CONSTRUIDA	m²	142,66 m²
ÁREA CONSTRUIDA - PREFABRICADA	m²	45,00 m²

8. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO – VALOR DEL LOTE

Valor comercial según el **DECRETO 1420 DE 1998, ARTÍCULO 2o**. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo No. 1: Método de Mercado según la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997: El Método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el sector inmediato de localización. Se realizó una comparación teniendo en cuenta elementos como: características constructivas, distancia a ejes viales, arquitectónicas, equipamiento comunal disponible, área de la unidad privada estudiada, localización específica, habitabilidad, funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, entre otros.

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

- Método Comparación de Mercado Directo (Comparativo de Mercado)
- Método de Mercado Indirecto (Método o Técnica Residual)
- Método del Costo de Reposición Depreciado
- Método de capitalización de rentas o ingresos

Para lo cual se encontró suficiente información de mercado de inmuebles de uso Residencial en el sector, por lo tanto, para la determinación del valor del inmueble, se considera en primera instancia el valor del mercado como la más justa y probable, para esto se emplearía el Método o Enfoque de Comparación o de Mercado que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, a los cuales se les calculó el valor de su construcción a nuevo, se deprecia y se halla el equivalente al valor del lote de terreno, teniendo en cuenta su estado de conservación, calidad de acabados y edad. A cada oferta se le descuenta el valor de parqueadero y cuartos útiles, luego se divide por el área de este y se obtiene el valor del metro cuadrado sin anexos, el cual será utilizado para dar valor al inmueble en estudio tomando el área privada. Teniendo en consideración el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

EXPLICACIÓN DE LOS ARGUMENTOS, FUNDAMENTOS, O TEORÍA QUE DA VALIDEZ A LA TÉCNICA, MÉTODO O PROCEDIMIENTO UTILIZADO:

A las ofertas analizadas en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo se les implementa los factores de tamaño de área, factor de negociación, y el factor de homogeneización total, para homogeneizar las ofertas analizadas en la investigación de mercado:

FACTOR DE ÁREA O SUPERFICIE:

Considerando que todos los inmuebles tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0,1}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del lote Comparable

Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

Para la investigación de mercado se implementó un 3% (0.0 en el Anexo 1)

El factor a aplicar se calcula:

$$F_n = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

Fn : Factor de negociación
Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc).
Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares
Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78.

FACTOR DE HOMOGENEIZACIÓN:

Es el factor resultante de la multiplicación de los tres (3) factores anteriores:

$$FG = Fa * Fn$$

FG = Factor General
Fa = Factor área
Fn = Factor negociación

Con estas siete (7) ofertas se obtuvo según los estadísticos encontrados una distribución normal de los residuos y un coeficiente de variación del 0.33 % acorde con la normatividad de avalúos urbanos. En resumen, el valor promedio equivale a **\$ 846.591 /m2** y con un nivel de confianza del 95% puede establecerse un intervalo en el que se encuentra el valor, con valor mínimo de **\$ 569.696 /m2** y un valor máximo de **\$ 1.123.485 /m2**. Teniendo en cuenta estos valores, la distribución, el área, las características constructivas propias, ubicación y estado de conservación, se adoptó valor por metro cuadrado para el inmueble el valor promedio equivalente de **\$ 846.600 /m2**. Para el valor del terreno.

Ver tabla 15. ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO.

8.2 MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO – VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

$V_c = \{C_t - D\} + V_t$ En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación

de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

A continuación, se muestra el cuadro de valores de las Construcciones después de aplicar el método del costo de reposición depreciado, contiene los valores de Reposición, valores Razonables y valores de Salvamento, porcentaje de Depreciación, Edad, vida Útil y vida Remanente, estimados para el inmueble:

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	DESCRIPCIÓN
42	100	42%	2	31,60%	\$ 1.673.342,00	\$ 528.784,44	\$ 1.144.557,56	CASA
						VALOR ADOPTADO	\$ 1.145.000,00	
15	50	30%	2	21,53%	\$ 450.000,00	\$ 96.901,65	\$ 353.098,35	APTO PREFABRICAD
						VALOR ADOPTADO	\$ 355.000,00	

Fuente: Las ofertas corresponden a casas de similares especificaciones pertenecientes al mismo sector, el valor asignado al lote de terreno es el promedio dado del mercadeo, El valor asignado a la construcción fue el resultado de aplicar el método de costo de reposición descontando una depreciación por edad y estado de conservación según la tabla de los autores Fitto y Corvini. El valor de reposición de la construcción fue tomado del prototipo constructivo Unifamiliar medio de la revista CONSTRUDATA No 200.

8.3 CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

✓ La ubicación.	✓ El hecho de estar ubicado en un sector con uso residencial
✓ El disponer de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector inmediato de localización y al inmueble en particular	✓ La suficiente infraestructura de servicios y amoblamiento urbano con que cuenta el sector

✓ La oferta y demanda baja para venta de inmuebles similares en el sector inmediato de localización.	✓ Son incidentes del valor, la topografía de la zona.
8.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	
La zona tiene buena oferta, de inmuebles de áreas variables, en cuanto a la demanda, consideramos que es buena debido a su uso y ubicación.	
8.5 COMERCIALIZACIÓN	
El bien inmueble objeto de nuestro estudio, posee una buena ubicación, corresponde a un lote de uso residencial, con vías de acceso, posee dotación de todos los servicios públicos básicos. En el sector la oferta y la demanda de este tipo de inmuebles es nula. De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble posee un buen potencial de comercialización, bajo una perspectiva de realización a mediano plazo.	

9. ACLARACIONES DEL AVALUADOR

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

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

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.
- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:

- "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competido.
- Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
- En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenden honorarios adicionales.
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación parcial o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin el debido consentimiento por parte del evaluador.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

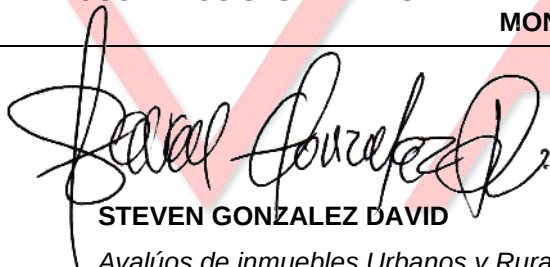
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna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

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

11. LIQUIDACIÓN AVALÚO

El valor razonable es el valor por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. No se han tenido en cuenta los posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles por titulación, demandas en curso, servidumbres activas y/o posibles hipotecas y demás asuntos de carácter legal. El valor se establece como precio básico, el cual no implica condiciones financieras adicionales y luego de realizar la investigación de mercado de inmuebles de usos residencial en la zona, para hallar el valor del suelo y cumpliendo con la resolución 620 del 2008 del IGAC en cuanto a la metodología implementada Método de Comparación o de Mercado (Artículo 1). Además, cumpliendo con el coeficiente de variación menor a 7.5% para la investigación de mercado realizada, lo que indica que la muestra es consistente y que el valor de la media aritmética podrá ser adoptada como el valor comercial por m² asignable al bien., se define la cifra de avalúo teniendo en cuenta el uso condicionado del inmueble, en la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDICIONAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				


STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA.

Medellín 14 de febrero del 2022

12. VIGENCIA DEL AVALÚO

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

VALOR
— CONSTRUIDO —

— CONSTRUIDO —

14. ANEXO FOTOGRÁFICO



VIA DE ACCESO



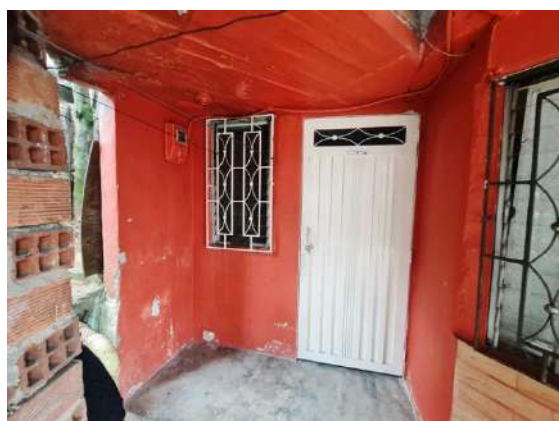
VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



ACCESO



FACHADA	ACCESO APARTAMENTO 1
	
ACCESO APARTAMENTO 2	NOMENCLATURA
	
ACCESO APARTAMENTO 3	ACCESO SEGUNDO PISO



ACCESO APARTAMENTO 4



ACCESO APARTAMENTO 5



SALA



ZONA DE ROPAS



BAÑO



SALA



COCINA



ALCOBA

VALOR
— CONSTRUIDO —

15. ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO

COMPARACION DE MERCADO										
Nº	DIRECCIÓN	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCIÓN	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	101,00	101,00	\$ 280.000.000	\$ 271.600.000	3196566280	\$ 1.518.148	\$1.170.961	Sala, comedor, tres alcobas, cocina, baño, patio abierto, techo nuevo, hall, electricidad cambiada hace dos años, aire para construir hasta cuatro pisos, centrado para transporte y supermercados
2	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	230,00	90,00	\$ 270.000.000	\$ 261.900.000	3188288531	\$ 1.210.810	\$664.900	CASA GRANDE y con terraza
3	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	92,00	92,00	\$ 250.000.000	\$ 242.500.000	3045508606	\$ 1.354.956	\$1.280.914	La primera planta cuenta con sala, hall, cocina, baño, alcorba. La segunda planta con sala, cocina, baño, balcón y alcorba y la tercera planta con zona de ropas, tres alcobas y baño.
4	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	90,00	90,00	\$ 210.000.000	\$ 203.700.000	6044481828 - 3218117546	\$ 1.421.055	\$842.279	3 ALCOBAS, 2 CLOSET, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL, RED DE GAS, ZONA DE ROPAS, 2 BAÑOS, BALCÓN, TERRAZA. CERCA A LAS BOMBAS DE CAMPO VALDES.
5	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	159,00	80,00	\$ 200.000.000	\$ 194.000.000	3166904561	\$ 1.362.446	\$534.619	dos salas de estar o auxiliares, cinco alcobas, un baño privado y un baño social enchapados, con cortina, funcional cocina integral con anaques inferiores, red de gas, dos patios con reja superior d seguridad. Piso en cerámica, pintura en excelente estado.
6	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	170,00	100,00	\$ 265.000.000	\$ 257.050.000	6044487771 - 3206673984	\$ 1.301.551	\$746.440	Casa de 170 metros aproximados (por confirmar sobre escrituras), cuenta con 3 niveles, amplios espacios iluminados, patio y zona de ropas, ubicada cerca del Comfama Aranjuez 679-38735.
7	ARANJUEZ / MEDELLÍN	LOTE + CONSTRUCCIONES	230,00	230,00	\$ 430.000.000	\$ 417.100.000	6044445230 - 3015166251	\$ 1.127.458	\$686.021	disponible para venta, sector Aranjuez, se encuentra distribuido en: 6 alcobas con closet, 3 baños, salón comedor, cocina integral, red de gas zona de ropas, terraza, piso en cerámica. 649-20101.
								PROMEDIO	\$846.591	
								DESV. ESTAND.	\$276.894	
								COEF. VARIAC.	0,33	
								LIM SUP	\$1.123.485	
								LIM INF	\$569.696	
								VALOR ADOPTADO	\$846.600	

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
16	100	16%	1	9,27%	\$ 1.673.342,00	\$ 155.194,10	\$ 1.518.147,90
40	101	40%	1	27,64%	\$ 1.673.342,00	\$ 462.531,96	\$ 1.210.810,04
30	102	29%	1	19,03%	\$ 1.673.342,00	\$ 318.386,50	\$ 1.354.955,50
25	103	24%	1	15,08%	\$ 1.673.342,00	\$ 252.287,46	\$ 1.421.054,54
30	104	29%	1	18,58%	\$ 1.673.342,00	\$ 310.896,31	\$ 1.362.445,69
35	105	33%	1	22,22%	\$ 1.673.342,00	\$ 371.790,75	\$ 1.301.551,25
45	100	45%	1	32,62%	\$ 1.673.342,00	\$ 545.884,32	\$ 1.127.457,68

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Asesoría jurídica

Con la mejor experiencia somos su guía en todos los procesos de tipo jurídico inmobiliario.

Topografía con drone

Ortofotos con la mayor precisión, mapas de elevación, nubes de puntos y curvas de nivel con alta resolución.



Desenglobes

Llevamos el paso a paso de la legalización de su inmueble.

Lotéos

Fraccionamiento y legalización de sus predios.

Vuelos de drone

Videos y fotografías realizadas con cámaras de alta resolución, sobrevuelos de sus propiedades.

Diseño de planos arquitectónicos

Dibujo arquitectónico, con especificaciones de materiales, medidas y texturas.



Topografía estación total

Electro óptica de alta precisión para topografía, nuestra especialidad con años de experiencia.

Ventas Inmobiliarias

Seremos su apoyo en el proceso de venta o compra de su propiedad en Medellín.



La Lonja

El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos agremiados de la Lonja de Medellín y Antioquia.



✉ Correo electrónico
comercial@valorconstruido.com

Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
@valorconstruido

Escanea el código QR con tu celular



facebook



Instagram

VALOR
— CONSTRUIDO —

Contáctanos

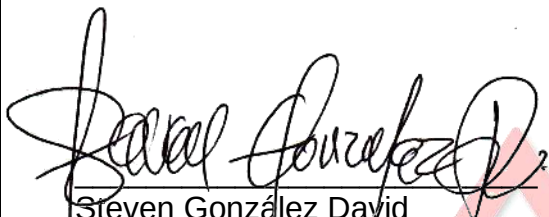
+57  WhatsApp

314 787 65 24

DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

1.	La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. R/ Steven González David Cedula de ciudadanía N° 1.039.459.122.																																								
2.	La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. R/ Calle 34 No. 66 B – 93 Ed. W. Parnerts Oficina tercer piso Medellín Tel 2 31 92 49, Celular 314 787 65 24.																																								
3.	La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. R/ Tasador Profesional de Inmuebles Urbanos, Rurales, con RAA AVAL 1039459122. Se anexan al documento																																								
4.	La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. R/ No aplica																																								
5.	La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. <table><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Incidente Regular De Mejoras</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>2017-1026</td><td>RADICADO</td><td>05411 40 89 001 2016-00062-00</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Alberto Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDANTE</td><td>Ofelia Londoño De Lastra</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDADO</td><td>Heriberto De Jesús Jaramillo</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)</td></tr><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Ejecutivo Singular</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>20161169</td><td>RADICADO</td><td>05001400302020110087300</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Yudis Astrid Molina</td><td>DEMANDANTE</td><td>Urbanización La Palmera P.H</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Herederos indeterminados</td><td>DEMANDADO</td><td>A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)</td></tr></table>	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras	RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00	DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra	DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo	JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular	RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300	DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H	DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A	JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras																																						
RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00																																						
DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra																																						
DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo																																						
JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)																																						
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular																																						
RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300																																						
DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H																																						
DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A																																						
JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)																																						
6.	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.																																								
7.	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.																																								

	R/ El tasador (Avaluador) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.
8.	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
9.	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
10.	Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.



Steven González David
 Avaluador profesional
 Auxiliar de la Justicia
 AVAL-R.A.A:1039459122



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 1 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010101041100050035000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 2022-29572

FECHA: 11-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Información de Localización Urbana

CBML:

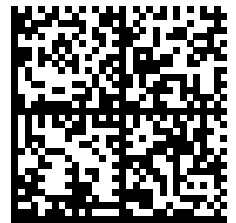
04110050035

**Comuna -
Corregimien**

04 - Aranjuez

**Barrio -
Vereda:**

0411 - Las Esmeraldas

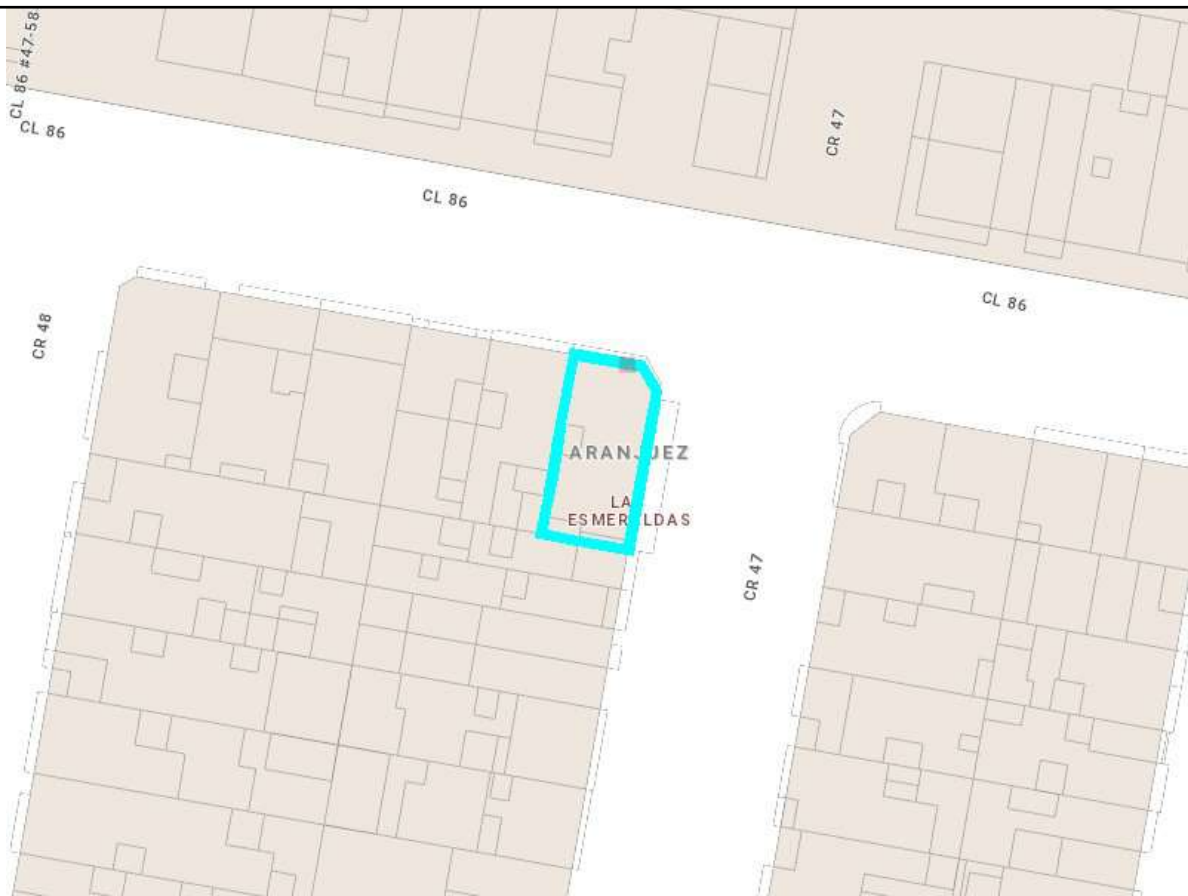


Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana



Informe Ubicación Urbana

Área de lote:

99.61 m2

Clasificación del suelo:

Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:

Nororiental

Tratamientos Urbanos

Tratamiento

Código del Polígono

Consolidación Nivel 2

Z1_CN2_7

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100.00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_7	300	0	2,1	0	No Aplica

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
99.61	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja
----------------------------------	------

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
------	---------	-----------------------	------------

* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para

[Ver Reporte](#)

Áreas y frentes mínimos de lote:

[Ver Reporte](#)

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que la sociedad VALOR CONSTRUÍDO S.A.S., identificada con número de NIT 901215833-0 y representada legalmente por Steven González David, se encuentra afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 21/05/2019.

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

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 11 de febrero del año 2022.

Cordialmente,

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


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



PIN de Validación: bbcd0afe



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1039459122.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID 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
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 49 # 50- 21 OFICINA 2704

Teléfono: 3147876524



PIN de Validación: bbcd0afe



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



Correo Electrónico: valorconstruido@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

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) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bbcd0afe

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Asesoría jurídica

Con la mejor experiencia somos su guía en todos los procesos de tipo jurídico inmobiliario.

Topografía con drone

Ortofotos con la mayor precisión, mapas de elevación, nubes de puntos y curvas de nivel con alta resolución.



Desenglobes

Llevamos el paso a paso de la legalización de su inmueble.

Lotéos

Fraccionamiento y legalización de sus predios.

Vuelos de drone

Videos y fotografías realizadas con cámaras de alta resolución, sobrevuelos de sus propiedades.

Diseño de planos arquitectónicos

Dibujo arquitectónico, con especificaciones de materiales, medidas y texturas.



Topografía estación total

Electro óptica de alta precisión para topografía, nuestra especialidad con años de experiencia.

Ventas Inmobiliarias

Seremos su apoyo en el proceso de venta o compra de su propiedad en Medellín.



La Lonja

El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos *agremiados de la Lonja de Medellín y Antioquia.*



Correo electrónico

comercial@valorconstruido.com

*Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
@valorconstruido*

Escanea el código QR con tu celular



facebook



Instagram

VALOR
— CONSTRUIDO —

Contáctanos

+57  WhatsApp

314 787 65 24



ESCRITURA NUMERO: C I E N T O D I E C I O C H O

(# 1 1 8)

LIQUIDACION DEL TRAMITE SUCESORAL DEL CAUSANTE

GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA

(CC# 677.345 Joridó)

ACTA NUMERO 008 DE

NOVIEMBRE 23 de 1999

En el Municipio de Betania, departa-

mento de Antioquia, República de Colombia, a los **C A T O R C E** (14)

días del mes de **SEPTIEMBRE** de año **D O S M I L** (2.000),

ante mí, **HERNANDO TORO RIVAS**, en su ca-

lidad de Notario Único en ejercicio, de este Circuito, se presenta el

Doctor **E F R A I N H I N C A P I E** **H I N C A P I E**, abogado, con

tarjeta profesional # 27.506 expedida por el Consejo Superior de la Ju-

dicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía # 3.614.503 de

Sonsón (Antioquia), quien formula las siguientes DECLARACIONES:

PRIMERO. - Que interviene en este acto público, en nombre y en repre-
sentación de sus mandantes **AURENTINA BLANDON DE GARCIA**, **ALEJANDRO**,
WALTER ALONSO, **ELIANA MARIA** y **MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON**, la prime-
ra como cónyuge superviviente y los demás, como hijos legítimos y por en-
de, herederos en línea sucesoral, frente al causante **GERARDO ALONSO**

GARCIA BENJUMEA, conforme lo dictan los Poderes Especiales que le expi-
dieron y le autorizan para incoar la acción liquidatoria de dicho ha-
ber, y documentos éstos que forman parte integrante del expediente que
recoge los requisitos de que tratan los Arts. 1008 y s.s. del C.C.; 586
y ss. del C.P.E; Ley 2ª de 1984; Ley 55 de 1985; Ley 28 de 1932; Decre-
to 522 de 1988 y Decreto No. 902 del 10 de mayo de 1988.

SEGUNDO. - Que la Notaría, como autoridad competente en instancia úni-
ca, admitió el trámite mediante ACTA NUMERO 008 del pasado 23 de no-
viembre de 1999; cursó los avisos de rigor y dispuso la publicación
del Edicto Emplazatorio, que se dió por el periódico **EL COLOMBIANO**, de
amplia circulación en el medio, como en la radio emisora **Betanis Sté-**

Copias 14 511 2000

reos. Que para la fecha de autorizar este Instrumento, han transcurrido los términos legales de aquella fijación en la cartelera al público, de la Notaría, del periódico y de la emisor; además de que, la División de Cobranzas de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) con sede en Medellín ha hecho llegar el Oficio número 2965 de fecha dicbre. 22/99, por medio del cual concluye: "...que los contribuyentes en el asunto, a la fecha, no tiene deudas de plazo vencido, ni recursos pendientes de fallo por concepto de renta, venta y complementarios...".

TERCERO .- Que no hubo oposición en el decurso de los plazos indicados; lo que indica de que no existe causal alguna que produzca efectos contrarios o hiciera nugatorio elevar a texto de escritura pública lo requerido por los mandatarios judiciales, con pleno derecho en la vocería de reclamar el traspaso de los bienes singulares a su favor, como legítimos herederos; además, de que con el presente acto se ha de declarar definitivamente liquidada y disuelta la sociedad conyugal de bienes que el causante formó con la petente, AURENTINA BLANDON DE GARCIA, como se verá más adelante.

CUARTO .- Que las actuaciones que son objeto de PROTOCOLIZACIÓN, para que con ellas se cumpla los fines del proceso de liquidación y adjudicación, son las siguientes, tomadas literalmente de las que integra el expediente gestionado en representación de los interesados: - - -

I. I. - "H. E. C. H. O. S. (1o). - El Causante, GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA y la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA, contrajeron Matrimonio por los ritos católicos en la Parroquia de Nuestra Señora de las Mercedes del Municipio de Jericó-Antioquia, el día 21 de JULIO de 1959. - 2o). El Causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA siempre se identificó con la cédula de ciudadanía Nro. 6774345 expedida en el Municipio de Jericó-Antioquia. - 3o). Durante su matrimonio, los esposos GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA y AURENTINA BLANDON DE GARCIA procrearon los siguientes hijos: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. - 4o). Como lo manifestaron la cónyuge sobreviviente y los hijos legítimos bajo juramento en el poder, desconocen que ha-

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 01N-2 1 2 8 8 8. "-----P A S I V O : No e
 xiste PASIVO de ninguna clase.-----H I S T O R I A :
 El causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA con cédula de ciudadanía N°
 677.345 expedida en Jericó-Antioquia, falleció en el Municipio de Medel-
 lín el día 23 de Febrero de 1999, último lugar de domicilio y asiento
 de sus negocios, como lo fue también el Municipio de Betania.-----2°
 Los esposos GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA y la señora AURENTINA BLAN-
 DON DE GARCIA, contrajeron matrimonio por los ritos católicos, en la Pa-
 rroquia del Municipio de Jericó-Antioquia, el día 21 de JULIO de 1959.---
 De ésta unión válida, se procrearon los siguientes hijos: ALEJANDRO,---
 WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.-----4°
 En la situación sucesoral intestada de mayor cuantía se reconocen y se
 declaran INTERESADOS: A) A la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA, quien
 se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 21.358.713 expedida en
 Medellín, en calidad de cónyuge superviviente del causante, no separada---
 legalmente de bienes. B) A los señores ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA y
 MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, en calidad de herederos, como hi-
 jos legítimos del causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, quienes acep-
 taron la herencia con beneficio de inventarios, sin perjuicio de dere-
 cho de terceros.--- C) Como lo manifestaron los herederos y bajo ju-
 ramento, que desconocen otros herederos extramatrimoniales, ya que has-
 ta ahora o hasta el momento no existen.--- 5°) Al fallecer el Causante
 la sociedad conyugal se encontraba vigente e ilíquida y conformada por
 los siguientes elementos patrimoniales, relacionados en la Diligencia
 de Inventarios y Avalúos. En éste caso se procederá a su liquidación,
 partición y adjudicación, así :-----
PATRIMONIO TOTAL PARTIBLE (BRUTO)
 ACTIVO BRUTO (INVENTARIOS) \$ 12.713.000,00
 ACTIVO LIQUIDO (INVENTARIOS) \$ 12.713.000,00
S U M A S I G U A L E S \$ 12.713.000,00 \$ 12.713.000,00
LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
 ACTIVO LIQUIDO \$ 12.713.000,00



DERECHO DE GANANCIALES
(CONYUGE) \$ 6.356.500,00
ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO \$ 6.356.500,00
TARIO (4 legítimas) \$ 6.356.500,00
SUMAS IGUALES: \$ 12.713.000,00 12.713.000,00

LIQUIDACION SUCESION INTESTADA

ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO..... \$ 6.356.500,00
LEGÍTIMAS EFECTIVAS CUATRO (4).... \$ 6.356.500,00
SUMAS IGUALES :..... \$ 6.356.500,00 6.356.500,00

R E S U M E N :

ACTIVO BRUTO..... \$ 12.713.000,00
ACTIVO LIQUIDO DE GANANCIALES..... \$ 6.356.500,00
ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO..... \$ 6.356.500,00
(4 LEGÍTIMAS)
SUMAS IGUALES :..... \$ 12.713.000,00 12.713.000,00

ADJUDICACION DE LOS BIENES :

A) HIJUELA NUMERO UNO (#1). V a l e \$ 6.356.500,00
Para la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA. C.C.#.21.358.713 de Medellín.
El DERECHO DE GANANCIALES que le corresponde en el activo líquido de la sociedad conyugal en su calidad de CONYUGE SUPERSTITE DEL CAUSANTE.-Se adjudica e integra así: Para cubrirse la adjudica, el derecho real de dominio, con relación al cincuenta por ciento (50%) por la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$ 6.356.500,00), lo anterior sobre un avalúo total de DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS M.L. (\$ 12.713.000,00) que recae la posesión como cuerpo ciento del siguiente predio: " Un lote de terreno con su correspondiente casa de habitación en material y demás mejoras y anexidades, situado en la Carrera 47 y distinguida en su puerta con el Nro. 47-05 del Barrio CAMPO VALDES, de la ciudad de Medellín, marcada la manzana con el número 85-47; que mide 7,20 metros de frente por 14,40 metros de centro, con un área total de 103,68 metros cuadrados, cuyos linderos generales son los

siguientes por el frente, con la calle 86, con centro hacia el sur, -
distante cero (0) metros, hacia el occidente con la carrera 47ª; predio
que tiene mejoras de energía, teléfono, etc. De este predio se le ad-
judica, como se dijo antes, el CINCUENTA POR CIENTO (50%), por concepto
de GANANCIALES a la dñya sobreviviente, para quedar en pro indivi-
so con sus hijos sobre el otro cincuenta por ciento (50%) que les toca
en el mismo predio; conyuge que responde al nombre de AURENTINA BLAN-
DON DE GARCIA. - - - - -

B) HIJUELA NUMERO DOS (#2). VALE?.... \$ 6'356.500.00

CONJUNTA, los derechos de la
óptimas efectivas cuatro (4), que --
les corresponde en el acervo liqui-
do hereditario de la sucesión intesta-
da de mayor cuantía, en calidad de
herederos, como hijos legítimos del-
causante, para los hijos: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y
MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Se les adjudica e integra así: El
derecho real de dominio, en mancomún y proindiviso, por cuotas de UN
MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M.L
(\$ 1'589.125.00) para cada uno de los 4 herederos, en relación al-
avalúo total del inmueble; predio relacionado en el numeral Prime-
ro (1º) de INVENTARIOS, cuyo avalúo total es de \$12'713.000.00, --
y predio relacionado en la Hijuela Nro. UNO (#1), donde constan los
línderos generales y del cual se le adjudicó el 50% a la señora AU-
RENTINA BLANDON DE GARCIA; de éste mismo predio relacionado en In-
ventarios se adjudica el otro cincuenta por ciento (50%) a los 4--
hijos legítimos y herederos dentro de la sucesión intestada del --
causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, hijos que responden a los
siguientes nombres: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA
VICTORIA GARCIA BLANDON. -El predio de donde se hacen dichas adjudi-
caciones se encuentra relacionado en la Hijuela Nro. 1, donde cons-
tan los línderos, extensión y su respectivo avalúo. - - - - -
ADQUIRIÓ el CAUSANTE, señor GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA el in -



...mueble hoy en sucesión, por compra que hizo al
señor ROMAN DE JESUS SUAZA AGUDELO, por medio-
de la escritura Nro. 124 de fecha siete (7) de
febrero de 1979, de la Notaría Doce (12) de
la ciudad de Medellín, y debidamente registrada
en la Oficina de Registro de Instrumentos Pú-

...el voto sup. de los públicos-Círculo de Medellín-, zona norte-, de la
cha febrero 22/79, cuyo número de matrícula inmobiliaria le correspon-
de la número : 01N-21288".

: FOLIO - 00.228.5.2 A TOTALIZACION DE BIENES ADJUDICADOS

LO SI NOG OBIQUE CABLES EN LA BOTA N.º 12.713.000.000

HIJUELA NUMERO UNO (1) = GANANCIALES. \$ 6.356.500.00

HIJUELA NUMERO DOS (2) = LEGITIMAS (4). \$ 6.356.500.00

S.U.M.A.S. - CUMULAS \$ 12.713.000.00

EPÍLOGO: En la formación del presente trabajo de LIQUIDACION, PARTICION
Y ADJUDICACION se ha tenido en cuenta y se han originado los siguien-
tes aspectos legales: **PRIMERO:** Los adjudicatarios se hallan en poder-
posesión real y material de los bienes que son objeto de las adjudica-
ciones y los han recibido a entera satisfacción, por sus linderos y de-
más especificaciones que constan en estas Hijuelas y en los títulos de
adquisición anteriores. - **SEGUNDO:** El presente trabajo de LIQUIDACION,
PARTICION y ADJUDICACION se elaboró de COMUN ACUERDO entre los intere-
sados y reconocidos en el proceso, por lo que de encontrarlo ajustado-
al Derecho, ruego señor Notario, se digne aprobarlo de plano y vaciarlo
a la correspondiente Escritura para los trámites de rigor; para lo que
expresamente renuncio a términos de ejecutoria." (fdo) EFRAN
HINCAPIE HINCAPIE. C.C.#. 3'614.503 de Sonson-Ant. T.P.Nro. 27.506 del C.
S.J" APODERADO ".-----El Notario, por echarlo de menos,

ALEJANDRO GARCIA BLANDON :	C.C.#. 71'711.020 de Medellín
WALTER ALONSO GARCIA BLANDON :	C.C.#. 71'740.544 de Medellín
ELIANA MARIA GARCIA BLANDON :	C.C.#. 32'554.899 de Yarumal.

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON : no val el C.C.#.52'112.608 de Bogotá.

QUINTO .- Que en esta forma concluye la actividad profesional, y --
por consecuencia de la presente protocolización, disuelta y liquidada
definitivamente la sociedad conyugal que formó la cónyuge supérstite
con el causante; y repartida la herencia de acuerdo con el equilibrio
y el requerimiento legal.-----

Leído lo aprueba y firma por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

Extendido en las hojas de papel Notarial Nros: AA:4454062/4454063/44-
54064/4454065.-----Advertí la formalidad del Registro Inmobiliario.

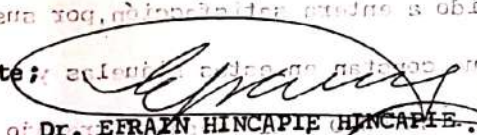
Derechos Notariales \$ 51.524.000 - - - I.V.V.A \$ 8.455.00 - ANEXOS:

Certificado paz y salvo Impuesto Predial N°.223849 expedido por la Di-
visión de Catastro de la Sra. de Hacienda de Medellín el 12-09/2000 a

GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO, para el predio CASA CL086 047 005 00-
0, avalúo único \$ 12'713.000; y válido hasta el 30-09/2000. - Certifi-

cado paz y salvo valorización (INVAL) expedido en Medellín el 08-09/-
2000, válido para registro de sucesión, hasta el 30-09/2000, para idén-

tico causante e inmueble de la dirección expresada. - Doy fe.-----

El compareciente:  
Dr. EFRAIN HINCAPIE HINCAPIE.

0299



República de Colombia

NOTARIA 16 DE MEDELLIN

ALVARO

4084
28 Oct.

Aa0662



ESCRITURA PUBLICA NRO. CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO

No. 4084

VENTA

DE: DIANA GUTIERREZ CASTILLO

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$15.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4084 DE FECHA: DIA 28 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020

DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA - VALOR DEL ACTO: \$15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DIANA GUTIERREZ CASTILLO

C. C. NRO. 43.541.454

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71.711.020

NOTARIO
ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
0529900A

República de Colombia

PAPEL USO EXCLUSIVO

NOTARIA 16 MED.

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



Ca366635265





NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
 DRA. JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
 NOTARIA ENCARGADA
JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTIOCHO (28)** ----- días del mes de **OCTUBRE** ----- DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Encargado ----- es el(la) doctor(a) **JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY (AUTORIZADA POR RES. No.8833 DEL 22-10-2020 DE LA SNR.)** ----- compareció la señora **DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como anota al pie de su firma, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial de **DIANA GUTIERREZ CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.541.454, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal liquidada, como lo acredita con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el **derecho equivalente a un 12.50% que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble:** -----

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103.68



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN

2810529906
A006625082

República de Colombia

metros cuadrados, que linda: Con frente a la calle 86 con centro distante 0 metros hacia el occidente de la carrera 47. Este lote hace parte del lote global No. 1, tiene casa de habitación en construcción en el lote mencionado.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades.

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así: Por compra hecha a WALTER ALONSO GARCIA BLANDON, tal como consta en la escritura publica número 1322 del 13 de marzo del año 2.014 de la notaria diecinueve de Medellín - Antioquia, debidamente registrada el 21 de abril de 2014.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley.

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$15.000.000)**, que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO: Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de



PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.
12-12-19



Ca366635264



registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del derecho vendido en favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Presente la doctora **LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como anota al pie de su firma, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial del comprador **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, de las condiciones civiles indicadas, como lo acredita con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

a) - Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en especial la venta que se le(s) hace a su representado. b) – Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el derecho que adquiere(n) mediante el presente instrumento. c) – No se aplica la ley 258 de 1.996 sobre afectación porque no se cumplen las normas establecidas en dicha ley. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas" -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----



República de Colombia



Aa066250181

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa066250181, Aa066250182 y Aa066250183. DERECHOS: \$65.470 ----- RESOLUCION: 1299 DE 2020

RETENCION EN LA FUENTE: \$150.000 -----

ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial y valorización números 1434801 y A35714 expedidos en Medellín, el 03-03-2020, 26-10-2020 y validos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente. -----

AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 7.994.450 -----

Diana Graciano

DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA

C. C. NRO. 107790922

DIRECCION: Calle 50 # 51-29 OF 707 TELEFONO: 511 3540

Luz Piedad Jurado Carcamo

LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO

C. C. NRO. 30326256

DIRECCION: Calle 50 # 51-29

TELEFONO: 511 3540

Juliana Oliva Zuluaga Arismendy

ORA. JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN



NOTARIA 16 MED.

PAPEL USO EXCLUSIVO



27-04-20

SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado



Documento: 43541454

Fecha de Vencimiento: 31-dic-2020

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

[illegible]

ELABORADO POR

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en www.medellin.gov.co/validadorpazysalvopredial



NOTARIA 16 MED.

República de Colombia

PAPEL USO EXCLUSIVO



Ca366635262





NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO

Señor
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO
Medellín

Ref. Otorgamiento de Poder

DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la señora **DIANA LUCÍA GRACIANO HIGUITA** identificada con la C.C 1017190922, para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, aclare escritura de compraventa de todos los derechos de los cuales soy titular de dominio en relación al bien inmueble ubicado en la calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, identificado así: Un lote de terrero situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el # 26 de la manzana #85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts cuadrados que linda con frente la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000, en favor del señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDON** identificado con la C.C 71.711.020.

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.

Atentamente,


DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO
C.C 485-11454 Med.

Acepto,

DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA
C.C 1017190922

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.



Ca366635261





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



63107

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció:

DIANA GUTIERREZ CASTILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043541454, presentó el documento dirigido a SEÑOR NOTARIO 16 DEL CIRCULO MEDELLIN, SECRETARIA DE HACIENDA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1je0tskzlfjk

02/03/2020 - 14:42:37:004



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.



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN,
NOTARIO

LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
Notario dieciséis (16) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1je0tskzlfjk

Señor
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO
Medellín

Ref. Otorgamiento de Poder

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, soltero, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la abogada LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO, portadora de la C.C 30.326.256 de Mles y T.P 95.212 del C.S de la J. para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, aclare escritura de adquisición por compraventa, de todos los derechos que la señora DIANA GUTIERREZ CASTILLO tiene sobre el siguiente bien inmueble ubicado en la calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, identificado así: Un lote de terrero situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el # 26 de la manzana #85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts cuadrados que linda con frente la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín. Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.

Atentamente,


ALEJANDRO GARCÍA BLANDON
C.C 71.711.020

Acepto,


PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.



NOTARIO
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.

27-04-20



Ca366635260





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



46522

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071711020, presentó el documento dirigido a NOTARIO DEL CIRCULO DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma autógrafa]

Firma autógrafa



8j5u6sxfoswj
14/02/2020 - 16:08:07:761



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.

febrero de dos mil veinte (2020) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

[Firma autógrafa]



HÉCTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8j5u6sxfoswj



La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 16 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.

Medellín, 3 NOV 2020



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO



República de Colombia

ALVARO 4128
29 OCT.



Aa066250290

ESCRITURA PÚBLICA N.º. CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO

No. 4128

VENTA

DE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$32.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4128 DE FECHA: DIA 29 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020
DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CÓDIGO - 125 - VENTA - VALOR DEL ACTO: \$32.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

AURENTINA BLANDON DE GARCIA

C. C. NRO. 21.358.713

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71.711.020



NOTARIA 16

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
MEDELLIN
ALBERTO ZULUAGA TOBON
NOTARIO



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DRA. JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIA ENCARGADA

JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIO DIECISEIS (E)
MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTINUEVE (29)** días del mes de **OCTUBRE** ----- DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Encargado(a) es el(la) doctor(a) **JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY** (autorizada por medio de la Resolución No. 8833 del 22 de octubre de 2020 de la SNR.), compareció la señora **AURENTINA BLANDON DE GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.358.713, de estado civil soltera por viudez, obrando en su propio nombre y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el **derecho equivalente a un 50% que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble:** -----

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103.68 metros cuadrados, que linda: Con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 metros hacia el occidente de la carrera 47. Este lote hace parte del lote -----



República de Colombia

3



Aa066250223

global No. 1, tiene casa de habitación en construcción en el lote mencionado.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288.

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades.

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así: Por adjudicación en la sucesión de GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, tal como consta en la escritura publica número 118 del 14 de septiembre del año 2.000 de la notaria única de Betania - Antioquia, debidamente registrada el 5 de febrero de 2008.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley.

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$32.000.000)**, que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO: Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre

DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

República de Colombia



NOTARIA 16

Papel uso exclusivo

una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del derecho vendido en favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Presente el comprador **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en su propio nombre, y manifestó: -----

a) - Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en especial la venta que se le(s) hace a su representado. -----

b) – Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el derecho que adquiere(n) mediante el presente instrumento. -----

c) – No se aplica la ley 258 de 1.996 sobre afectación porque no se cumplen las normas establecidas en dicha ley. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas" -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa066250226, Aa066250227 y Aa066250228. DERECHOS: \$116.470 ----- RESOLUCION: 1299 DE 2020 RETENCION EN LA FUENTE: \$320.000 -----



República de Colombia

5



Aa066250228

ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial y valorización números 1502481 y 34866 expedidos en Medellín, el 26-10-2020, 22-10-2020 y validos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente.

AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 31.979.000



Aurentina Blandon

AURENTINA BLANDON GARCIA

C. C. NRO. 21.358-713

DIRECCION: CL 86 # 47-05

TELEFONO: 584 4542

Alejandro Garcia Blandon

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71711020 wed

DIRECCION: CL 86 # 47-05

TELEFONO: 584 4642



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN

DR. JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIA ENCARGADA

JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN



NOTARIA 16

12-12-19

Papel uso exclusivo



SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

re del Propietario: AURENTINA BLANDON GARCIA
o del propietario: 9530173662
21358713

No.	1502481
Fecha de Expedición:	26-oct-2020
Fecha de Vencimiento:	31-dic-2020

Matrícula	Número Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	%Derecho	Avaluo Total
0021288	050010101041100050035000000000	RESIDE	CL 086 047 005 0103	P	50.000%	63.958.000

FIN DE CERTIFICADO

Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro

U.C.N.C.

ELACIÓN
NUDA
PROINDIVISO
SUSFRUCTO

U: ÚNICO PROPIETARIO
L: INSCRITO CON LOTE
C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN

FIRMA AUTORIZADA

GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

ELABORADO POR

Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR o en www.medellin.gov.co/validadordpazysalvopredial



NOTARIA 16

República de Colombia

EXCLUSIVO

La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 21 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.

Medellin, ~~4~~ NOV 2020



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1122046280822**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

MATRÍCULA: 21288

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

COMUNA DEL PREDIO: 4

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

DIRECCIÓN PREDIO: CL 086 047 005 0103

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 584160070000500103

AVALÚO TOTAL: \$ 67.853.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

AVALÚO DERECHO: \$ 50.889.750

CÓDIGO DE REPARTO: 4

%DERECHO: 75%

CÓDIGO POSTAL:

TARIFA X MIL: 8

ESTRATO: 3

TRIMESTRE: 01

Referente para el pago

FECHA DE IMPRESIÓN: 07-03-2022

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
01	03	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 76.335	\$ 25.445	\$ 101.780
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 101.780**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambienl	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 305.340	\$ 101.780	\$ 407.120
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 15.267	\$ 5.089	\$ 20.356

TOTAL A PAGAR: \$ 386.764**Mensaje Informativo**

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1122046280822**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

Referente para el pago

FECHA DE IMPRESIÓN: 07-03-2022

Sin Recargo

Con Recargo

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

Día	Mes	Año
01	03	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

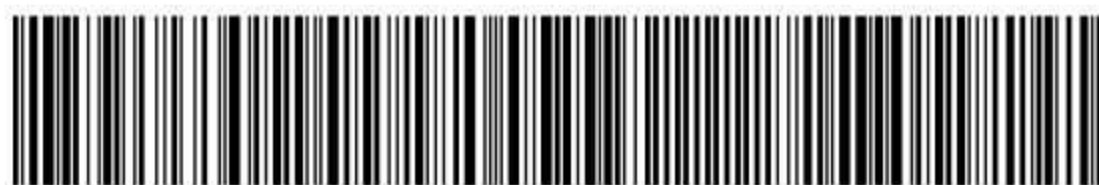
MATRÍCULA: 21288

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

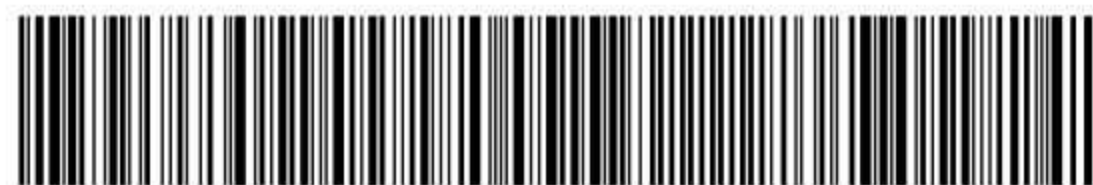
\$ 101.780

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 386.764



(415)7707172962022(8020)11220462808221(3900)000000101780(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220462808222(3900)000000386764(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

Señor
Juez Civil Municipal de Oralidad
Medellín

Ref. Solicitud de Medidas Cautelares

Piedad Jurado Cárcamo, abogada en ejercicio e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON, muy comedidamente me dirijo al Despacho para solicitarle el embargo del siguiente bien inmueble objeto de División por Venta.

Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000.

Bien perteneciente a la comunidad formada por los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Atentamente,

LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL: La anterior demanda fue recibida el día martes, 8 de marzo de 2022 a las 15:37 horas, a través del correo electrónico institucional.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	568
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	INADMITE DEMANDA

Luego de estudiar la legalidad formal de la presente demanda de trámite especial **DIVISORIO POR VENTA** instaurada por el señor **ALEJANDRO GARCIA BLANDON** en contra de las señoras **ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON**, el Despacho observa que no se cumple con los requisitos contenidos en el artículo 82 y 406 y siguientes del Código General del Proceso, por lo que el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR, la presente demanda para que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Deberá la parte actora indicar en la demanda el número de identificación de las partes en caso de conocerlo, tal como lo dispone el numeral 2° del artículo 82 del C. G. del Proceso.
2. Deberá complementarse el dictamen pericial allegado con la demanda en los términos establecidos en el artículo 406 del Código General del Proceso, resaltándose que deberá determinarse la partición a que hubiere lugar y posterior distribución del producto del remate.
3. Deberá adecuar la pretensión primera de la demanda en el sentido de especificar el bien inmueble objeto de división por su ubicación, linderos, nomenclatura, matrícula inmobiliaria y demás circunstancias que lo identifiquen, de conformidad con el artículo 83 Código General del Proceso.

4. Deberá adecuar la pretensión segunda de la demanda en el sentido de determinar e indicar como deberá realizarse la eventual partición y posterior distribución del producto del remate.
5. Deberá aportar la constancia de envío de la demanda y sus anexos por medio electrónico o físico al demandado, de conformidad con lo ordenado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.
6. Para efectos de una mayor claridad, subsanados lo requisitos exigidos, deberá presentar la demanda integrada en un solo escrito.
7. De los documentos con que pretenda cumplir con lo ordenado en esta providencia, deberá allegar constancia de envío por medio electrónico o físico al demandado, de conformidad con lo ordenado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda y allegue los anexos omitidos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo, conforme artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de la Rama
Judicial el día 25 de octubre de 2021 a las 8 A.M.,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7f156ac3dcfda78e31db90cca4c5f186ae78994bf09e47b1d5591c444e6303f4**

Documento generado en 10/03/2022 06:05:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: PROCESO DIVISORIO POR VENTA--DTE.ALEJANDRO GARCIA BLANDON--DDA.ELIANA GARCIA BLANDON Y OTRA--RDO.2022-250--SUBSANACION DEMANDA

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 18/03/2022 13:32

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (31 MB)

SUBSANACION ALEJANDRO GARCIA.pdf; ADECUACION DICTAMEN ARTICULO 406 C.G.P.pdf; DEMANDA ALEJANDRO GARCIA SUBSANADA.pdf; NOTIFICACION MARIA VICTORIA GARCIA.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: viernes, 18 de marzo de 2022 13:25:43

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO DIVISORIO POR VENTA--DTE.ALEJANDRO GARCIA BLANDON--DDA.ELIANA GARCIA BLANDON Y OTRA--RDO.2022-250--SUBSANACION DEMANDA

 [NOTIFICACION ELIANA MARIA GARCIA.pdf.zip](#)



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044
lupijuca@hotmail.com
Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**



PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Medellín, 14 de marzo del 2022

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

REF. Proceso Divisorio por Venta
Dte. Alejandro García Blandón
Ddo. Eliana María García Blandón y María Victoria García Blandón
Rdo. 2022- 250

Muy comedidamente me dirijo al Despacho para cumplir con los requisitos exigidos para la admisión de la demanda, así :

- 1- Acompaño Dictamen Pericial adecuado al artículo 406 del Código General del Proceso.
- 2- Anexo escrito de demanda con los requisitos exigidos por el Juzgado e integrados a la misma.
- 3- Remito constancia de envío de la demanda con sus anexos y escrito de subsanación a las demandadas.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CÁRCAMO

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín

Medellín, 15 de marzo de 2022.

Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Radicado: 2022-250

Demandante: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

Demandado: ELIANA MARIA GARCIA BLANDON Y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Proceso: DIVISORIO POR VENTA

Asunto: Respuesta a la observación del artículo 406 del código general del proceso - CGP

Dando respuesta Para el presente inmueble con matricula 01N-21288 ubicado en la calle 86 # 47 05, perteneciente a la comuna 4 – Aranjuez, Barrio Las Esmeraldas; si es susceptible a partición material, ya que se trata de un inmueble con cinco unidades de vivienda bajo una sola matricula inmobiliaria. La normatividad vigente del plan de ordenamiento territorial de Medellín, acuerdo 048 del 2014, permite estas construcciones existentes. La división material no es congruente con los porcentajes que cada comunero tiene sobre la totalidad del inmueble, en consecuencia el producto de la venta debe distribuirse conforme a las cuotas de cada titular de dominio, es decir el 75% para el señor ALEJADRO GARCIA BLANDON, El 12.5% para ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y el 12.5% para MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

Cordialmente.



Steven Gonzalez David.

C.C:1.039.459.122

Email: valorconstruido@gmail.com

Móvil: +57-3147876524

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con la C.C 71.711.020 muy comedidamente me dirijo a usted para presentarle demanda de venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 52.112.608, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, al tenor de los siguientes:

HECHOS

- 1- Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Las comuneras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble arriba mencionado por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
- 3- El comunero ALEJANDRO GARCIA BLANDON adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a Diana Gutiérrez Castillo mediante escritura N.4084 del 28 de octubre del 2020 de la Notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a Aurentina Blandón de García, mediante escritura pública N. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.

- 4- Mi poderdante no tiene interés en permanecer en la indivisión, por lo tanto a través de este proceso pretende acabar con la comunidad, vendiendo los derechos que le corresponde.
- 5- Esta acción se instaura ante la renuencia de las demandadas para liquidar formalmente la comunidad.
- 6- El inmueble objeto de la Litis tiene un avalúo catastral de \$67.853.000, para corroborar ello anexo factura de impuesto predial.
- 7- La firma evaluadora Valor Construido, afiliado a La Lonja, realizó el avalúo comercial del inmueble en mención, arrojando como resultado la suma de \$ 267.096.188. Anexo documento contentivo del estudio.

PRETENSIONES

Con base en los hechos expuestos solicito señor JUEZ:

- 1- Decretar la venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad, ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín y que a continuación describo : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Una vez vendido el inmueble descrito en el hecho anterior, distribuir el producto de la venta entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno, así: ALEJANDRO GARCIA BLANDON 75%; ELIANA MARIA GARCIA BLANDON el 12.5% y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON 12.5% y a su vez ordenar la entrega de dichos dineros a cada uno.
- 3- Condenar en costas y agencias en derecho a las Demandadas.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

- 1- Certificado de tradición y libertad del inmueble
- 2- Escritura pública 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Unica de Betania
- 3- Escritura 4084 del 28 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 4- Escritura 4128 del 29 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 5- Documento contentivo del avalúo
- 6- Factura d eimpuesto predial

ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y constancia de envío de de la demanda y del cumplimiento de los requisitos para su admisión a las demandadas.

PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la cuantía que la considero de menor, toda vez que el avalúo catastral del inmueble es de \$67.853.000 conforme al artículo 26 del C.G del Proceso numeral 4, es usted señor Juez, competente para conocer del litigio.

NOTIFICACIONES

Demandante.

ALEJANDRO GARCIA BLANDON.

Correo electrónico alejandroblandon1964@hotmail.com

Demandadas.

- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (primer piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.
- MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (segundo piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.

Apoderada.

Piedad Jurado Cárcamo. Calle 50 N.51-29 Of 707 Ed. Banco de Bogotá, Med.
Correo electrónico [*lupijuca@hotmail.com*](mailto:lupijuca@hotmail.com)

Atentamente,



LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO

C.C 30.326.256 de M/les

T.P 95.212 del C.S de la J.



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.
DIAN 03698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18764021865021 DEL 11/26/2021 AL 5/26/2023 PREFIJO K393 DEL No. 50001 AL No. 79999

Fecha: 18 / 03 / 2022 11:43



Fecha Prog. Entrega: 19 / 03 / 2022

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: K393 56795 GUIA No.: 9148530256

CDI/SER: 1 - 40 - 282

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

CRA 43 A # 34 - 95 OFICINA 602 TORRE NORTE ALMACENTRO

PIEDAD JURADO // ABOGADA

Tel/cel: 3052432633

Cod. Postal: 050015

Ciudad: MEDELLIN

Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 3052432633

Email: LUPIJUCA@HOTMAIL.COM

PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

IFE:

e698a40d7eb5bb8da7056e1375890732a573883a13ec4754d5ba69cca868202dc3

b81a975cd8144fc7a02ba19

Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fe-0512330



GUÍA No. 9148530256



AGUADO
SERVIENTREGA

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

DESTINATARIO	MDE 40	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
		Ciudad: MEDELLIN	
		ANTIOQUIA	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CALLE 86 # 47 - 05 PISO 2 MEDELLIN			
MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON			
Tel/cel: 864705 D.I./NIT: 864705			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 050006			
e-mail:			

Dice Contener: NOTIFICACION

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobre flete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00

No. Remisión: SE0000086470586

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: :

DG-B-CL-HDM-F-66 V.4

SANDRA MILENA VASQUEZ MUNERA

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

KCMILENIE

Escaneado con C

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con la C.C 71.711.020, muy comedidamente me dirijo a usted para presentarle demanda de venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 52.112.608, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, al tenor de los siguientes:

HECHOS

- 1- Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Las comuneras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble arriba mencionado por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
- 3- El comunero ALEJANDRO GARCIA BLANDON adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a Diana Gutiérrez Castillo mediante escritura N.4084 del 28 de octubre del 2020 de la Notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a Aurentina Blandón de García, mediante escritura pública N. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín

Centro de soluciones

El documento que contiene el presente
folio fue colgado por el presentador no
se interesó en el mismo, siendo así con
el interesado o representante de
responsabilidad de la NOTARÍA por la
emisión de la presente, convalida en
el documento que contiene la guía

No. **9148530256**

Tipo	# folios	# anexos
☐ Modificaciones	—	—
☐ Citaciones a Ejecución de Legalización	—	—

- 4- Mi poderdante no tiene interés en permanecer en la indivisión, por lo tanto a través de este proceso pretende acabar con la comunidad, vendiendo los derechos que le corresponde.
- 5- Esta acción se instaura ante la renuencia de las demandadas para liquidar formalmente la comunidad.
- 6- El inmueble objeto de la Litis tiene un avalúo catastral de \$67.853.000, para corroborar ello anexo factura de impuesto predial.
- 7- La firma evaluadora Valor Construido, afiliado a La Lonja, realizó el avalúo comercial del inmueble en mención, arrojando como resultado la suma de \$ 267.096.188. Anexo documento contentivo del estudio.

PRETENSIONES

Con base en los hechos expuestos solicito señor JUEZ:

- 1- Decretar la venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad, ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín y que a continuación describo : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Una vez vendido el inmueble descrito en el hecho anterior, distribuir el producto de la venta entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno, así: ALEJANDRO GARCIA BLANDON 75%; ELIANA MARIA GARCIA BLANDON el 12.5% y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON 12.5% y a su vez ordenar la entrega de dichos dineros a cada uno.
- 3- Condenar en costas y agencias en derecho a las Demandadas.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

- 1- Certificado de tradición y libertad del inmueble
- 2- Escritura pública 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Unica de Betania
- 3- Escritura 4084 del 28 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría del Circulo de Medellín
- 4- Escritura 4128 del 29 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría del Circulo de Medellín
- 5- Documento contentivo del avalúo
- 6- Factura d eimpuesto predial

El documento que compone el presente
señal fue otorgado por la Notaría de
Medellín, C.R. y es idéntico a los
documentos que componen la guía.

El interesado o demandante exonera de
responsabilidad a la Notaría por la
emisión de este documento, contenido en
los documentos que componen la guía.

No. 9148530256

tipo	# folios	# anexos
Notificaciones		
Citaciones a		
Intervenciones		
Otros Documentos		
Los anexos no son cotejables		

protocolizada en la

protocolizada en la Notaría 16

ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y constancia de envío de de la demanda y del cumplimiento de los requisitos para su admisión a las demandadas.

PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la cuantía que la considero de menor, toda vez que el avalúo catastral del inmueble es de \$67.853.000 conforme al artículo 26 del C.G del Proceso numeral 4, es usted señor Juez, competente para conocer del litigio.

NOTIFICACIONES

Demandante.

ALEJANDRO GARCIA BLANDON.

Correo electrónico alejandroblandon1964@hotmail.com

Demandadas.

- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (primer piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.
- MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (segundo piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.

Apoderada.

Piedad Jurado Cárcamo. Calle 50 N.51-29 Of 707 Ed. Banco de Bogotá, Med.

Correo electrónico lupijuca@hotmail.com

Atentamente,



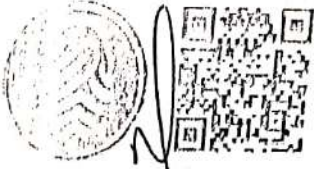
LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO

C.C 30.326.256 de M/les

T.P 95.212 del C.S de la J.

		Centro de soluciones
El documento que acompaña al presente envío fue coteado con el presentado por el interesado o representante, siendo idénticos.		
El interesado o representante asume la responsabilidad de la veracidad de los datos consignados en los documentos que acompañan a este.		
No. 9148530256		
Tipo	Notificaciones	Adjuntos
☐ Notificaciones		
☐ Citaciones		
Fecha: _____		

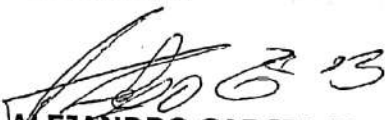
Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín


NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. LUIS ALBERTO ZUÑIGA TORÓN
NOTARIO

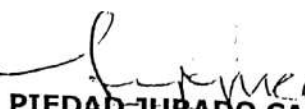
ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder especial amplio y suficiente a la abogada LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a cabo proceso de venta de bienes en comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, respecto al inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, discriminado así: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000

Mí apoderada queda facultada para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, recibir documentos, recibir títulos judiciales, recibir dineros, interponer recursos y todas las demás facultades inherentes a esta clase de procesos.

Atentamente,


ALEJANDRO GARCIA BLANDON
C.C 71.711.020
Correo electrónico.

Acepto,


PIEDAD JURADO CARCAMO.
C.C 30.325.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.
Correo electrónico. lupijuca@hotmail.com

 Centro de Soluciones

El documento que acompaña al presente
ha sido elaborado por el interesado por
el interesado o representante de ambos
El interesado o representante de ambos
responsabilidad de la veracidad de
veracidad de los datos consignados en
los documentos que acompañan a la guía

No. **9148530256**

Tipo ☐ Notificaciones ☐ Folios ☐ Anexos

Registros



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8690254

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el once (11) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció: ALEJANDRO GARCIA BLANDON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71711020, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD- PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

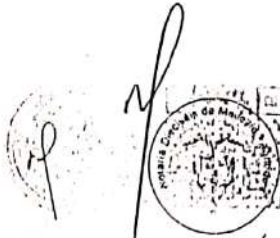
----- Firma autógrafa -----



v5z59rqe72mn
11/02/2022 - 12:29:28

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.



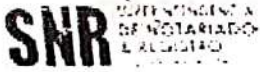
NOTARIO DE MEDALLÍN
LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBONI

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z59rqe72mn

Centro de Soluciones	
El documento que acompaña al presente servicio fue creado y verificado por el interesado o su representante legal.	
El interesado o su representante legal responsable de la verificación de la autenticidad del documento es:	
ID 9148530256	
Tipo	Notario - Antioquia
☐ Notificaciones	
☐ Citaciones o disponencias judiciales	
☐ Otros Documentos Legales	
Los datos son:	

Acta 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 1 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTRE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

		Centro de Soluciones
El documento que acompaña el presente envío fue verificado por el sistema de verificación de documentos y se encuentra en el estado de "VERIFICADO".		
El interesado, en este momento, de responsabilidad por la verificación de los documentos que acompañan la guía No. 9148530256		
VALOR ACTO: \$9,720,000		
☐ Notificación ☐ Hipotecas y otras ☐ Otros Documentos Legales		
X. C.C. 8272023		

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 21358713 X \$6356500

CC# 71711020 X \$1589125

CC# 32554899 X \$1589125

CC# 52112608 X \$1589125

CC# 71740544 X \$1589125

Los anteriores no son condiciones	Indicaciones	Notas	Observaciones	El documento que se registra en esta oficina es el original o una copia certificada por el notario. El interesado debe presentar el documento original y una copia certificada por el notario. La copia certificada debe ser presentada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Norte.
-----------------------------------	--------------	-------	---------------	---

ORTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR

SECRETARÍA DE GASTOS Y CREDITOS

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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO MEDELLIN SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

No.	Tipo	# folios	# errores
	☐ Notificaciones		
	☐ Citaciones a diligencias Verbal		
	☐ Otros Documentos Legales		

Los anexos no son correlativos



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 2022-29572

FECHA: 11-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID

El documento que compone el presente entro fue creado por el Registrador por el interesado y se le ha otorgado por responsabilidad del Registrador la veracidad de los documentos que se encuentran en la guía.	
Tipo	# folios # anexos
☐ Notificaciones	_____
☐ Citaciones a diligencias varias	_____
☐ Otros Documentos Legales	_____
Los anexos no son codificables	

AA 1454062



ESCRITURA NUMERO: C I E N T O D I E C I O C H O
(1 . 1 8)

EXPOSICION DEL TRAMITE SUCCESORAL DEL CAJAFATE

GERARDO ALONSO GARCIA PEREZ

(CC# 677,345 Serial 46)

ΛΕΥΚΑ ΠΟΛΙΤΕΥΣΗ ΟΔΗΓΟΣ 2

... al Municipio de Betania, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los C A T O R C E. (14) días del mes de SEPTIEMBRE de año D O S M I L (2.000), en la ciudad de Betania, Antioquia, Hernando Toro Rivas, en su calidad de Notario Único en ejercicio, de este Circuito; me presenta al Doctor E F R A I N H I N C A P I E O H I N C A P I E, abogado, con tarjeta profesional #.27.506 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía #.3'614.503 de Sonsón (Antioquia), quien formula las siguientes DECLARACIONES : ---

PRIMERO.- Que interviene en este acto público, en nombre y en representación de sus mandantes AURENTINA BLANDON DE GARCIA, ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, la primera como cónyuge superviviente y los demás, como hijos legítimos y por ende, herederos en línea sucesoral, frente al causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, conforme lo dictan los Poderes Especiales que le exhibieron y le autorizan para incoar la acción liquidatoria de dicho haber, y documentos éstos, que forman parte integrante del expediente que recoge los requisitos de que tratan los Arts. 1008 y s.s. del C.C.; 586 y ss. del C.P.E.; Ley 2ª de 1984; Ley 55 de 1985; Ley 28 de 1932; Decreto 522 de 1988 y Decreto No. 902 del 10 de mayo de 1988. ---

SEGUNDO.- Que la Notaría, como autoridad competente en instancia única, admitió el trámite mediante ACTA NUMERO 008 del pasado 23 de noviembre de 1999; cursó los avisos de rigor y dispuso la publicación del Edicto Emplazatorio, que se dió por el periódico EL COLOMBIANO, de amplia circulación, en el medio, como en la radio emisora Betania 96.7

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner



...llan otros herederos fuera de los del matrimo-
 nio.---Do. El causante GERARDO ALONSO GARCIA -
 BENJUMEA, falleció en el Municipio de Medellín-
 el día 23 de febrero de 1997, último lugar de--
 domicilio y asiento de sus negocios, como lo --
 fue el Municipio de Medellín.---Do. Con el cau-
 sante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, el muer-
 to de su muerte, no había otorgado testamento alguno.---. Además: " P. P.
 L A C I O N D E B I E N E S : Al momento de la muerte, del causante
 GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, el patrimonio de la sociedad fue el si-
 guiente: UN LOTE DE TERRENO, con su correspondiente casa de habitación, -
 con sus mejoras en material, situada en la Carrera Nro. 47 y distinguida
 en su puerta con el Nro. 47-05, del barrio CAMPO VALDES, de la ciudad de
 Medellín, marcada la manzana con el número 85-47, que mide 7,20 metros
 de frente por 14,40 metros de centro, con área total de 103,68 mts2, cu-
 yos linderos generales son los siguientes: "con frente con la calle 26;
 con centro hacia el sur, distante cero (0) metros, hacia el occidente -
 de la carrera 47", predio que tiene un avalúo comercial por la suma de
 DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS, M.L. (\$12'713.000.00); lo ante-
 rior de acuerdo al recibo o cuenta sobre impuesto predial actualizado, -
 que anexo". "Sobre el PASIVO que hubiere dejado el Causante, se tratará
 en los INVENTARIOS Y AVALUOS.---. A. C. T. O. R. I. A. D. O. : Al momento de la -
 muerte, del causante señor GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, el patrimonio
 hoy activo, dejado para la sucesión intestada, fue lo siguiente: "UN -
 LOTE DE TERRENO con su correspondiente casa de habitación en material y
 demás mejoras y anexidades, situada en la carrera 47 y distinguida en -
 su puerta con el Nro. 47-05 del barrio CAMPO VALDES de la ciudad de Mede-
 llín, marcada la manzana con el número 85-47, que mide 7,20 metros de -
 frente por 14,40 metros de centro, con un área total de 103,68 metros--
 cuadrados, cuyos linderos generales son los siguientes: "por el frente-
 con la calle 86, con centro hacia el sur, distante cero (0) metros hacia
 el occidente con la Carrera 47". Predio que tiene un avalúo comercial -
 de DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS M.L. (\$12'713.000.00).----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Centro de Soluciones

El documento...
 unvió fue...
 el interés...
 El interés...
 respons...
 veración...
 No.

Tipo	Antes	Después
☐ Notificaciones		
☐ Citaciones a diligencias varias		
☐ Otros Documentos Legales		

Los anexos no son cobrables



siguiente: por el frente, con la Calle 06, con centro hacia el sur, -
 distante con (0) metros, hasta el accidente con la carrera 47, y desde
 que tiene relación de esquina, tal como, etc. - De data propia de la ad-
 judica, como se dijo antes, al CEMENTO POR CIENTO (50%), por concepto
 de GANANCIAS con el mayor subastador, para quedar en pro indivi-
 so con sus hijos sobre el otro cincuenta por ciento (50%) que les toca
 en el mismo predio, es decir que responde al nombre de ARGENTINA BLAN-
 DON DE GARCIA. - - - - -

B) HIJUELA NUMERO DIX (#2), VALOR: ... \$ 6.156.500.00

C O N J U N T A, los derechos de la
 últimas efectivas cuatro (4), que
 -les corresponde en el acervo líqui-
 do hereditario de la sucesión inter-
 tada de mayor cuantía, en calidad de
 herederos, como hijos legítimos del
 causante, para los hijos: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA Y
 MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Se les adjudica e integra así: El
 derecho real de dominio, en mancomún y proindiviso, por cuotas de UN
 MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M.L
 (\$ 1.589.125.00) para cada uno de los 4 herederos, en relación al
 avalúo total del inmueble, predio, relacionado en el numeral Prime-
 ro (1º) de INVENTARIOS, cuyo avalúo total es de \$12.713.000.00, -
 y predio relacionado en la Hijuela Nro. UNO (#1), donde constan los
 linderos generales y del cual se le adjudicó el 50% a la señora AU-
 RENTINA BLANDON DE GARCIA, de éste mismo predio relacionado en In-
 ventarios se adjudica el otro cincuenta por ciento (50%) a los 4
 hijos legítimos y herederos dentro de la sucesión intestada del
 causante GERARDO ALONSO GARCIA BENUMEA, hijos que responden a los
 siguientes nombres: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA Y MARIA
 VICTORIA GARCIA BLANDON. - El predio de donde se hacen dichas adjudi-
 caciones se encuentra relacionado en la Hijuela Nro. 1, donde cons-
 tan los linderos, extensión y su respectivo avalúo. - - - - -
 ADQUIRIÓ el CAUSANTE, señor GERARDO ALONSO GARCIA BENUMEA el in -



Centro de Soluciones

El documento que compone el presente
 envío fue elaborado por el presentador
 de intereses y remite al Jefe de
 Interiores, el cual se expone al
 Jefe de Interiores para que se
 proceda a la revisión y se
 adjunten los documentos que se
 requieren para la gestión.

Tipo	# folios	#
Notificaciones	_____	_____
Citaciones a	_____	_____
Exhibiciones	_____	_____
Quedados	_____	_____
Legales	_____	_____

Los anexos no son cotejables



mueble hoy en sucaución, por compra que hizo el señor ROMAN DE JESUS SUAZA AGUDELO, por medio de la escritura No. 124 de fecha cinco (7) de febrero de 1979, de la Notaría Doca (12) de la ciudad de Medellín, y debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Círculo de Medellín-, zona norte-, en la fecha febrero 22/79, cuyo número de matrícula inmobiliaria la correspondiente de la número : 01N-21288".

TOTALIZACION DE BIENES ADJUDICADOS
 HIJUELA NUMERO UNO (Nº 1) = GANANCIALES. \$ 6.356.500.00
 HIJUELA NUMERO DOS (Nº 2) = LEGITIMAS (4). \$ 6.356.500.00
 S.U.M.A.S. = TOTAL. \$ 12.713.000.00

EPÍLOGO: En la formación del presente trabajo de LIQUIDACION, PARTICION Y ADJUDICACION se ha tenido en cuenta y se han originado los siguientes aspectos legales: **PRIMERO.** Los adjudicatarios se hallan en posesión real y material de los bienes que son objeto de las adjudicaciones y los han recibido a entera satisfacción, por sus linderos y demás especificaciones que constan en estas Hijuelas y en los títulos de adquisición anteriores. **SEGUNDO.** El presente trabajo de LIQUIDACION, PARTICION Y ADJUDICACION se elaboró de COMUN ACUERDO entre los interesados y reconocidos en el proceso, por lo que de encontrarlo ajustado al Derecho, ruego señor Notario, se digna aprobarlo de plano y vaciarlo a la correspondiente Escritura para los trámites de rigor; para lo que expresamente renuncio a términos de ejecutoria. (fdo) EFRAIN HINCAPIE HINCAPIE. C.C. # 3.614.503 de Sonson-Ant. T.P. Nro. 27,506 del C. S.J. "APODERADO".

El Notario, por echarlo de manos, agrega que la identificación de los adjudicatarios-herederos, conforme con el respectivo PODER ESPECIAL y su presentación, es la siguiente : -
 ALEJANDRO GARCIA BLANDON : C.C. # 71.711.020 de Medellín
 WALTER ALONSO GARCIA BLANDON : C.C. # 71.740.544 de Medellín
 ELIANA MARIA GARCIA BLANDON : C.C. # 32.554.899 de Yarumal.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

C.C.N. 52.112.608 de Bogotá.
MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON :
QUINTO.- Que en esta forma concluyo la actividad profesional, y --
por consecuencia de la presente protocolización, disuelto y liquidada
definitivamente la sociedad conyugal que formó la cónyuge supérstite
con el causante; y repartida la herencia de acuerdo con el equilibrio
y el requerimiento legal.-----

Firma por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

Leído lo anterior

Extendidos en las hojas de papel Notarial Nros: AA 4454062/4454063/44-

54064/4454065.----- Advertí la formalidad del Registro Inmobiliario.

Derechos Notariales \$: 51.524.000.----- I. V. A \$: 8.055.00 - ANEXOS:

Certificado de pago y salvo Impuesto Predial N°. 223849 expedido por la di-
visión de Catastro de la Srta. de Hacienda de Medellín el 12-09/2000 a

GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO, para el predio CASA CIO86 047 005 00-

0, avalúo único \$ 2.713.000 y válido hasta el 30-09/2000.----- Certifi-

cado paz y salvo valorización (INVAL) expedido en Medellín el 08-09/-

2000, válido para registro de sucesión, hasta el 30-09/2000, para idén-

tico causante e inmueble de la dirección expresada.----- Doy fe.-----

Centro de Soluciones

El compareciente:

Dr. EFRAÍN HINCAPIE HINCAPIE

T.P. N. 27.506 del C. S. A.

Notario Único

0299

CÓDIGO DE NOTARÍA

27-07-20



C30663265



República de Colombia

ALVARO

4084
28 OCT.

A40662

ESCRITURA PÚBLICA NRO. CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO

No. 4084

VENTA

DE: DIANA GUTIERREZ CASTILLO

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$15.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4084 DE FECHA: DIA 28 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020

DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA - VALOR DEL ACTO: \$15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DIANA GUTIERREZ CASTILLO

C. C. NRO. 43.541.454

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71.711.020

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

Centro de Notaría

El documento que contiene el presente acta notarial, fue otorgado por el notario, el día 28 de octubre de 2020, en el municipio de Medellín, Antioquia, y es de naturaleza jurídica de venta.

El interesado, ALEJANDRO GARCIA BLANDON, es responsable de la veracidad de los datos que contiene el presente acta notarial.

No. _____

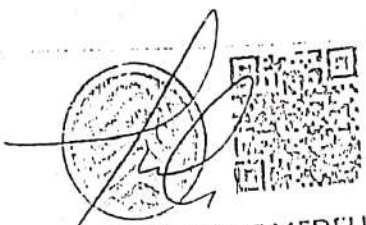
Tipo ☐ Notificación ☐ Citaciones e diligencias ☐ Otros Documentos Legales

Sección de uso exclusivo del notario

MEDELLIN
A 28 OCT 2020
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO

República de Colombia

PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16-MED.


NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
 DRA JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
 NOTARIA ENCARGADA
 JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLÍN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTIOCHO (28)** ----- días del mes de **OCTUBRE** ----- DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo Notario Encargado ----- es el(la) doctor(a) **JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY (AUTORIZADA POR RES. No. 8833 DEL 22-10-2020 DE LA SNR.)** ----- compareció la señora **DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como anota al pie de su firma, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial de **DIANA GUTIERREZ CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.541.454, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal liquidada, como lo acredita con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el derecho equivalente a un **12.50%** que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103.68

Centro de Notación

El documento que acompaña al presente envío fue enviado al interesado para que se le entregue. El interesado es responsable de la entrega de los documentos que se le entreguen. No.

Tipo	# Folios	# Anexos
☐ Modificaciones		
☐ Citaciones o diligencias varias		
☐ Ceros Documentales Legales		

Los anexos no son parte del documento.



República de Colombia



NOTARIA 16 DE MED. LUAGA TOBÓN.

metros cuadrados, que linda Con frente a la calle 86 con centro distante 0 metros hacia el occidente de la carrera 47 Este lote hace parte del lote global No. 1, tiene casa de habitación en construcción en el lote mencionado.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 0500101010411000500350000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades.

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así: Por compra hecha a WALTER ALONSO GARCIA BLANDON, tal como consta en la escritura publica número 1322 del 13 de marzo del año 2.014 de la notaria diecinueve de Medellín - Antioquia, debidamente registrada el 21 de abril de 2014.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley.

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$15.000.000), que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90; eh consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO: Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de

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

República de Colombia

PAPEL USO EXCLUSIVO NOTARIA 16 MED.

Centro de Conciliación	
El documento que acompaña al presente envío fue notificado por el interesado o interesado en el documento.	
El interesado o interesado en el documento, se encuentra en el documento.	
No.	
Tipo	# folios # anexos
☐ Notificaciones	
☐ Citaciones a diligencias varias	
☐ Otros Documentos Legales	
Los anexos son copiables	

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman: _____

Escaneado con C



República de Colombia



NOTARIA DE MEDELLIN
JULIANA TOBÓN

Se extendió en las hojas de papel notarial numeros: Aa066250181, Aa066250183. DERECHOS: \$65.470 - - - - - RESOLUCION 1299 DE 2020
RETENCION EN LA FUENTE. \$150.000
ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial / valores de números 1434801 y A35714 expedidos en Medellin, el 03-03-2020, 26-11-2020 y validos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente.
AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 7 994.450

Diana Graciano
DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA

C. C. NRO. 171790922

DIRECCION: Calle 51-29 OF 707 TELEFONO: 511 3540

LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO
LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO

C. C. NRO. 20326256

DIRECCION: Calle 51-29

TELEFONO: 511 3540

NOTARIA JULIANA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIA JULIANA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DECISEIS (E)
MEDELLIN

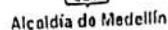


PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario

Tipo	Notificaciones	Citaciones a diligencias varias	Otros Documentos Legales
Notificaciones	☐	☐	☐
Citaciones a diligencias varias	☐	☐	☐
Otros Documentos Legales	☐	☐	☐

Los anexos no son cobrables



SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado



NOTARIA 16 DE MEDELLÍ
DR. ALBERTO ZULUAGA TOROÑ.
NOTARIO

Nombre del Propietario.	DIANA GUTIERREZ CASTILLO
Código del propietario	9530115317
Documento	43541454

No. _____
Fecha de Expedición _____
Fecha de Vencimiento _____

[illegible]

RELACIÓN

|N:NUDA

P: PROINDIVISO

F. USUFRUCTO

U: ÚNICO PROPIETARIO

L: INSCRITO CON LOTE

C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN

FIRMA AUTORIZADA

PTAMAYO

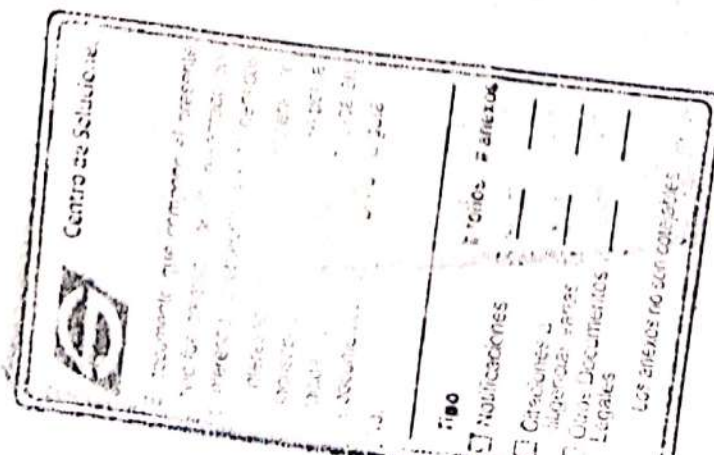
ELABORADO POR:

Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en www.medetlin.gov.co/validadorpazysalvopredial



PAPÉL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.





NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO

Señor
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO
Medellín

Ref. Otorgamiento de Poder

DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la señora **DIANA LUCÍA GRACIANO HIGUITA** identificada con la C.C 1017190922, para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, aclare escritura de compraventa de todos los derechos de los cuales soy titular de dominio en relación al bien inmueble ubicado en la calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, identificado así: Un lote de terrero situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el # 26 de la manzana #85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts cuadrados que linda con frente la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000, en favor del señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDON** identificado con la C.C 71.711.020.

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.

Atentamente,

[Firma]
DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO
C.C 455-11454 Med

Acepto,

DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA
C.C 1017190922

República de Colombia



Los anexos no son obligatorios

Tip	Notificaciones	Citaciones a diligencias	Varas	Otros Documentos	Legales
☐	☐	☐	☐	☐	☐

folios # anexos

El presente documento es una copia de la escritura original que se encuentra en el archivo de la Notaría 16 de Medellín.



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Medellín, compareció:
DIANA GUTIERREZ CASTILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043541454, presentó el documento dirigido a SEÑOR NOTARIO 16 DEL CIRCULO MEDELLIN, SECRETARIA DE HACIENDA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Atop



1je-01skzlfjk
02/02/2020 14:42:37 C04



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.

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.



~~NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN~~
~~DR. ALBERTO ZULUAGA TORO.~~
~~NOTARIO~~

LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
Notario dieciséis (16) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1je0tskzlfjk

	# folios	# anexos
Tipos		
Modificaciones		
Citaciones o referencias		
Otros Documentos Legales		

Los anexos no son copiables

Señor
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO
 Medellín

Ref. Otorgamiento de Poder



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
 DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
 NOTARIO

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, soltero, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la abogada LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO, portadora de la C.C 30.326.256 de Mles y T.P 95.212 del C.S de la J. para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, del C.S de la J. para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, la aclare escritura de adquisición por compraventa, de todos los derechos que la señora DIANA GUTIERREZ CASTILLO tiene sobre el siguiente bien inmueble ubicado en la calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, identificado así: Un lote de terrero situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el # 26 de la manzana #85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts cuadrados que linda con frente la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín. Zona Norte. Código Catastral 05001101041100050035000000000.

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.

Atentamente,

ALEJANDRO GARCÍA BLANDON
 C.C 71.711.020

Acepto,

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
 C.C 30.326.256 de M/les
 T.P 95.212 del C.S de la J.

Este escrito para ser radicado en copia de escritura pública, certificado y documentos del archivo anexo

República de Colombia



PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.



Centro de Soluciones	
Documento que acompaña el presente:	
Folio #	
# anexos	
Notificaciones	
Citas y citas	
Otros Documentos	
Legales	
Los anexos no son coleables	



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071711020, presentó el documento dirigido a NOTARIO DEL CIRCULO DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma]

..... Firma autógrafa



8J5u6s4foswj
14/02/2020 - 16:08:07:761



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.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 14/02/2020 en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

[Firma]



HÉCTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8J5u6s4foswj



La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 16 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.

Medellín, 3 NOV 2020



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

Centro de Solución

El documento que acompaña al presente envío fue cotejado con el contenido del interesado y se encuentra en conformidad con el interesado.

Responsable de la verificación: _____

Fecha de verificación: _____

Documento: _____

Item	Descripción	# Hojas	# Anexos
1	Notificaciones	_____	_____
2	Notificaciones a terceros	_____	_____
3	Notificaciones a los interesados	_____	_____
4	Notificaciones a los interesados	_____	_____

Los anexos no son parte del documento.



República de Colombia

4128
ALVARO 29 OCT.



A4066

ESCRITURA PÚBLICA N.º. CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO

No. 4128

VENTA

DE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$32.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4128 DE FECHA: DIA 29 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020

DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA - VALOR DEL ACTO: \$32.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

AURENTINA BLANDON DE GARCIA

C. C. NRO. 21.358.713

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71.711.020

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

MEDELLIN
ALBERTO ZULUAGA TOBON

República de Colombia



NOTARIA 16

Anexos	
No.	Tipo
1	Notificaciones
2	Citas o citas a diligencias
3	Otros Documentos Legales

Los anexos no son obligatorios



JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIO DIECISEIS (E)
MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de OCTUBRE ----- DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Encargado(a) es el(la) doctor(a) JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY (autorizada por medio de la Resolución No. 8833 del 22 de octubre de 2020 de la SNR.), compareció la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.358.713, de estado civil soltera por viudez, obrando en su propio nombre y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el derecho equivalente a un 50% que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103 68 metros cuadrados, que linda: Con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 metros hacia el occidente de la carrera 47. Este lote hace parte del lote

CONDICIONES	
Tipo	Financiamiento
Notificaciones	
Observaciones	
Indicaciones	
Otros documentos	
Leales	
Los Enargos no son obligatorios	



República de Colombia



Aa0662-001

NOTARIO
ALBERTO BELTRAN TORO

global No. 1, tiene casa de habitación en construcción en el lote mencionado.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288.

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades.

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así: Por adjudicación en la sucesión de GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, tal como consta en la escritura publica número 118 del 14 de septiembre del año 2.000 de la notaria única de Betania - Antioquia, debidamente registrada el 5 de febrero de 2008.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley.

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$32.000.000), que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO: Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el comercio.

No.	Tipo	# FOLIOS	# ANEXOS
	☐ Notificaciones		
	☐ Cheques o Dividendos		
	☐ Otros Documentos Legales		

Los anexos no son cotizados

una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del derecho vendido en favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Presente el comprador **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en su propio nombre, y manifestó: -----

- a) - Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en especial la venta que se le(s) hace a su representado. -----
- b) - Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el derecho que adquiere(n) mediante el presente instrumento. -----
- c) - No se aplica la ley 258 de 1.996 sobre afectación porque no se cumplen las normas establecidas en dicha ley. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas" -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa066250226, Aa066250227 y Aa066250228. DERECHOS: \$116.470 ----- RESOLUCION: 1299 DE 2020 RETENCION EN LA FUENTE: \$320.000 -----

Documento que remite al presente se ha extendido con el presente por interés y consentimiento de los interesados, en presencia de testigos, y se ha extendido en constancia de la ley.		Tipo ☐ Notificaciones ☐ Citaciones a diligencias varias ☐ Otros Documentos Legales	# folios # anexos ----- ----- -----
Los documentos se han extendido a guisa de.		Los anexos no son cotejables	



ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial y valorización números 1502481 y 34866 expedidos en Medellín, el 26-10-2020, 22-10-2020 y válidos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente. -----

AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 31.979.000

AURENTINA BLANDON GARCIA

C. G. NRO. 26-358-713

DIRECCION: de. 86447-05

TELEFONO: 584 4542

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. G. (NRD) 7/7/102 covered

DIRECCION: CL 86 #47-05 TELEFONO: 569 46 42



ESTADIA 16 DE MEDELLÍN

JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN

El notario para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

[illegible]

Alcaldia de Medellin

SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado

AURENTINA BLANDON GARCIA

9530173662

21358713

Flu.

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

15024#

26-oct-2020

31-dic-2020

Artículo	Numero Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	% Derecho	Avalúo Total
001288	050010101041100050035000000000	RESIDE	CL 08G 04/ 005 0123	P	50.000%	63 958 089

FIN DE CERTIFICADO

FIN DE CERTIFICADO

Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro

RELACIÓN

NUDA.

PROINDIVISO

THE FRUCTO

U: ÚNICO PROPIETARIO

L: INSCRITO CON LOTE

C: INSCRITO CON CONSTRUCCION

FIRMA AUTORIZADA

REPUBLICA DE GUATEMALA

ELABORADO POR

Centro Administrativo Municipal - C A M - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, teniendo el código QR o en caso de no haberlo, el código de barras, en el momento de la validación.

Centro de Soluciones

El argumento que aparece al presente es el de que el uso de la fuerza es necesario para imponer la ley y para mantener el orden. Sin embargo, el uso de la fuerza es solo un medio para fines. El fin último es la paz y la justicia. Si la fuerza se usa para imponer la ley y para mantener el orden, pero no se usa para promover la paz y la justicia, entonces el uso de la fuerza es solo un medio para fines. El fin último es la paz y la justicia. Si la fuerza se usa para imponer la ley y para mantener el orden, pero no se usa para promover la paz y la justicia, entonces el uso de la fuerza es solo un medio para fines. El fin último es la paz y la justicia.

Religious & anaxos

Tipo

Citaciones a
agencias y
Otros Documentos
Legales

Los anexos no son cotizables

Escaneado con C

La presente es fiel copia tomada del original. Consiste de 24 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.

Medellin, 5 de NOV 2020

Medellin. ~~5-4~~ NOV 2020



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZUAGA TOBÓN.
NOTARIO

... como el presente
... presentado por
... dando gracias
... a la señora de
... la señora de
... en la
... la guía

Samples

VALOR
— CONSTRUIDO —

CONSULTORIA EN FINCA RAIZ

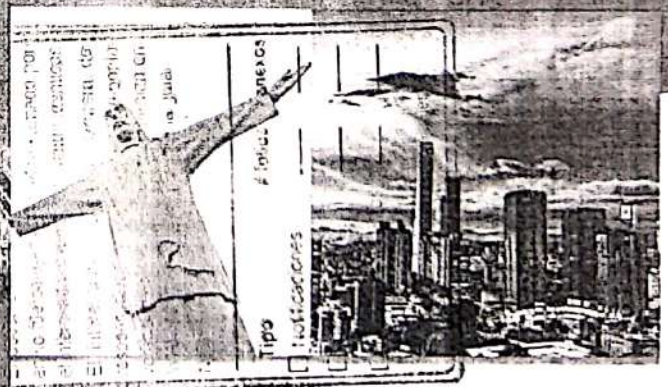
Valor Construido S.A.S., empresa con experiencia en Finca Raíz, consultoría inmobiliaria, todo en propiedad raíz.

Ofrecemos los servicios de venta de propiedad raíz, avalúos, desglobes, levantamiento topográfico, asesoría jurídica.

Hacemos presencia en Medellín y las principales ciudades del país.

Barranquilla

Medellín



WhatsApp

<https://valorconstruido.com/>
Visita nuestro sitio web para más información

+57 314 787 65 24

AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN: CALLE 86 No. 47 – 05 BARRIO: LAS ESMERALDAS - COMUNA DE ARANJUEZ

MUNICIPIO DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO:	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDICIONAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA.Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				

STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA

Medellín 14 de febrero del 2022

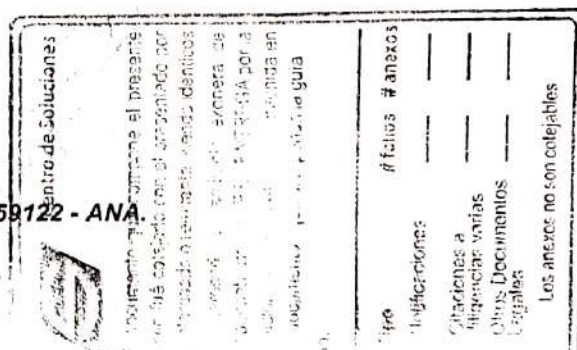
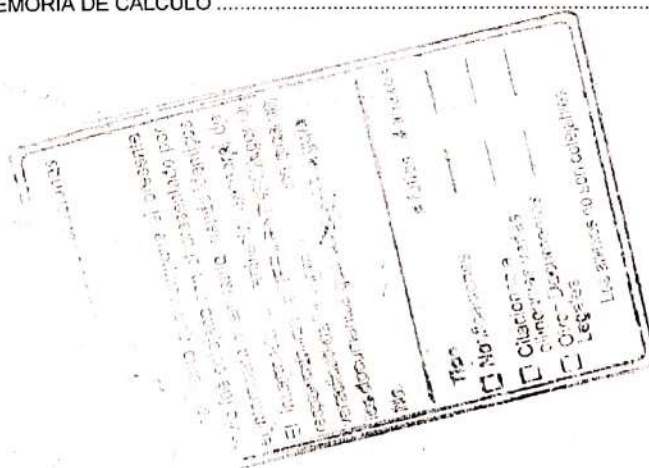


TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE.....	3
2.	DEFINICIONES BÁSICAS	5
3.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	7
5.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	8
6.	NORMA URBANÍSTICA VIGENTE.....	11
7.	CUADRO DE ÁREAS.....	11
8.	CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO.....	12
8.1	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO.....	12
8.2	MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO.....	14
8.3	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
8.4	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	16
8.5	COMERCIALIZACIÓN	16
9.	ACLARACIONES DEL AVALUADOR.....	16
10.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	18
11.	LIQUIDACIÓN AVALÚO.....	19
12.	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	20
13.	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	21
14.	ANEXO FOTOGRÁFICO.....	22
15.	ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO	26



1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente avalúo fue solicitado por el señor Alejandro García Blandón, Identificado Con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con el fin de establecer el valor Razonable actual probable de un inmueble urbano, conformado por un Lote de Terreno urbano y construcciones con uso residencial, el cual será descrito en el presente informe y sería presentado a respaldar operaciones comerciales, contables y/o Proceso jurídico. Esta tasación se ha elaborado en cumplimiento de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas - NTS expedidas por ICONTEC y el R.N.A., en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado. En las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio, así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normaliza la Contabilidad en Colombia. Este Avalúo Técnico se ha elaborado en cumplimiento de la Resolución 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

El perito Steven González David, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.039.459.122, se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. con número de avaluador AVAL-1039459122, dentro de las siguientes categorías: Avalúos de inmuebles Urbanos y Avalúos de inmuebles Rurales, que podrá ser consultado en el link <https://www.raa.org.co/>, cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los avaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado. Ley que está reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Registro abierto Autorregulado bajo la entidad reconocida de Autorregulación ANA (Artículo 26 de la Ley 1673 de 2013) <https://www.ana.org.co/>.

✓ TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno y construcciones				X	LOTE DE TERRENO - NO. P.H.
✓ DIRECCIÓN	Calle 86 No. 47 - 05					
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL-22-2104					
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	CIUDAD	Medellín	BARRIO	Las Esmeraldas - Aranjuez	
✓ CLASIFICACIÓN	URBANO	X		RURAL		
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Residencial					
✓ OBJETO DE LA VALUACIÓN	El presente Informe de Avalúo pretende determinar el Valor Razonable de un inmueble Urbano, definido como el valor de intercambio, expresado en términos de dinero, por el que un bien sería transado en un mercado libre entre un vendedor y un comprador bien informados, que actúan bajo su propia voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable.					
✓ INFORMACIÓN CATASTRAL	Código Catastral: 050010101041100050035000000000 Avalúo Total Catastral: \$ 63.958.000 Área Lote de Terreno: 103,68 m ² Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte					
✓ COORDENADAS	El inmueble posee Coordenadas de Georreferenciación 6°16'44.5"N 75°33'17.9"W. La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anéxia - Numeral 5. Descripción del Inmueble.					
✓ DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	*Copia del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte. *Copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circuito Notarial de Betania - Antioquia. *Copia de la Escritura Pública No. 1.322 del 13 de marzo de 2014, Protocolizada en la Notaría Diez y nueve (19) del Circuito Notarial de Medellín - Antioquia. *Copia de la factura Impuesto Predial Unificado del Municipio de Medellín					
✓ CLASE DE INMUEBLE	El bien inmueble objeto de avalúo está constituido por un lote de terreno y construcciones, con uso actual residencial-con dos pisos de altura construidos distribuidos en cinco unidades de vivienda totalmente independientes de sus accesos y servicios públicos instalados, dicho inmueble que no ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en una zona residencial.					
✓ FECHA DE VISITA	4 de febrero de 2022		✓ FECHA DE AVALÚO	14 de febrero de 2022		
✓ TIPO DE AVALÚO	Valor Comercial					

2. DEFINICIONES BÁSICAS

✓ VALOR COMERCIAL	DECRETO 1420 DE 1996, ARTICULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
✓ MÉTODO DE MERCADO	RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. 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. Artículo No. 10. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. Artículo No. 11. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
✓ MÉTODO DE COSTO REPOSICIÓN	Artículo 3º.- Método de costo de reposición, Resolución 620 de 2008 IGAC: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrir, para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

✓ DEPRECIACIÓN	Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvin.
✓ CLASIFICACIÓN DEL SUELO	La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	
✓ PROPIETARIO ACTUAL, TÍTULO DE PROPIEDAD, MODO DE ADQUISICIÓN	Según documentos aportados, copia del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Betania - Antioquia; se establece que el inmueble objeto de avalúo, es de actual propiedad del señor Alejandro García Blandón, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con derechos de cuota del 75%, la señora Eliana María García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.554.899, con derechos de cuota del 12,5% y la señora María Victoria García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.112.608, con derechos de cuota del 12,5%. Adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de avalúo, mediante de operación de "Adjudicación en sucesión", otorgada por el señor Gerardo Alonso García Benjumea, tal y como consta en la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Betania - Antioquia. Anotación No. 006 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria.
✓ MATRÍCULA INMOBILIARIA	El bien inmueble se encuentra registrado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.
✓ SERVIDUMBRES,	No se evidencia existencia de servidumbres físicas o no registradas en el inmueble.

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

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS Y DE SEGURIDAD
Consideramos que el predio se ubica en un sector conformado por el uso residencial, con oferta y demanda balanceada de este tipo de inmuebles, las perspectivas de valorización del inmueble y de la zona son buenas debido a que es un sector tradicional de la ciudad, con fácil acceso, buenas vías, transporte público, todos los servicios necesarios y accesibles para la demanda de la comunidad, en este mismo se evidencia desarrollo inmobiliario y/o nuevos proyectos de infraestructura física. De valorización gradual dado que es un sector consolidado.	No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo, por encontrarse en una zona residencial.	No se conocen problemáticas de tipo social u otras que afecten la seguridad de los habitantes de la zona. El sector No cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo u homogéneo dentro del sector.
VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso principal son la calle 92, Carrera 48 y la Calle 86 sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio, como vía importante del sector se encuentra el Puente de la Madre Laura y la Avenida Venezuela, vías pavimentadas y de buenas especificaciones.	El sector cuenta con un buen servicio de transporte público, con buses que comunican al sistema integrado Metro de Medellín y otras zonas de la Ciudad.	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas natural, internet, televisión y energía eléctrica. El inmueble en estudio cuenta con todos los servicios públicos mencionados.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y DE SUELOS	ENTORNO Y ACTUALIDAD EDIFICADORA	ACTIVIDADES Y USO PREDOMINANTES
Este informe no constituye un estudio técnico desde el punto de vista de patología estructural, sismo resistencia o geotécnica. No se evidencian en la construcción señales que hagan sospechar sobre daños estructurales ni	El sector está compuesto principalmente de edificaciones residenciales. En la zona actualmente se desarrollan algunos proyectos constructivos.	En el sector se evidencia una actividad netamente residencial.

deficiencias en la capacidad portante del suelo.		
ELEMENTOS URBANÍSTICOS	EDIFICACIONES IMPORTANTES	CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR
Poseen sardineles y andenes en concreto, paraderos de buses en buen estado y señalización.	En el sector se destacan las edificaciones importantes como: Parque de Aranjuez, unidades deportivas, instituciones educativas, centros hospitalarios, supermercados de cadena, bajo comercio, entre otros.	El sector es una zona residencial, situada en la zona nororiental de la ciudad, dentro del área Metropolitana. Está poseer acceso y salidas por la carrera 49 (Avenida Venezuela) y la calle 92 continuo de Puente de la Madre Laura.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

✓ UBICACIÓN GENERAL	El bien inmueble objeto de avalúo posee su acceso principal sobre la Calle 86 No. 47 - 05, ubicado en el Barrio Las Esmeraldas de la Comuna No. 4 Aranjuez del Municipio de Medellín - Antioquia. Ver Figura No. 1. Anexa.
---------------------	--



Figura No. 1 Fuente Google Maps

✓ LINDEROS Y DIMENSIONES	Los linderos del inmueble objeto de avaluó, fueron verificados durante la visita de inspección y no se observan modificación respecto a los establecidos mediante la Escritura Pública No 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circuito Notarial de Betania - Antioquia.
✓ TOPOGRAFÍA, RELIEVE Y FORMA GEOMÉTRICA	En la zona donde se ubica el predio en estudio, la topografía y el relieve es inclinado con pendientes medias y pronunciadas, el predio en estudio posee topografía plana donde reposan las construcciones, según visita realizada y bajo el criterio del equipo Avaluador. El inmueble presenta forma irregular sin tendencia definida. Ver Figuras No. 2 y 3 Anexa.



Figura No. 2 Fuente Google Earth Pro

Los anexos no son colchibidos

tipo	# lotes	# anexos
Construcciones a		
terrenos varios		
terrenos vacíos		
terrenos documentados		
terrenos		

Figura No. 3 Fuente: Forma del Predio, Base Catastral Geovisor geomeditell
<https://www.meditell.gov.co/geomeditell/ReportePredio>

✓ VETUSTEZ (AÑOS)	El inmueble posee una antigüedad aproximadamente da 42 años, este inmueble también se compone por un apartamento en materiales prefabricados con una vetustez de 15 años aproximadamente.									
✓ NÚMERO DE PISOS	Las edificaciones en general constan de dos (2) niveles a doble altura									
✓ ESTADO DE CONSERVACIÓN	Las construcciones poseen un buen estado de conservación. <table><tr><td>1.0 EXCELENTE</td><td>1.5 MUY BUENA</td><td>2.0 BUENA</td></tr><tr><td>2.5 NORMAL</td><td>3.0 REGULAR</td><td>3.5 MALO</td></tr><tr><td>4.0 MUY MALO</td><td>4.5 DEMOLICIÓN</td><td>5.0 IRRECUPERABLE</td></tr></table>	1.0 EXCELENTE	1.5 MUY BUENA	2.0 BUENA	2.5 NORMAL	3.0 REGULAR	3.5 MALO	4.0 MUY MALO	4.5 DEMOLICIÓN	5.0 IRRECUPERABLE
1.0 EXCELENTE	1.5 MUY BUENA	2.0 BUENA								
2.5 NORMAL	3.0 REGULAR	3.5 MALO								
4.0 MUY MALO	4.5 DEMOLICIÓN	5.0 IRRECUPERABLE								
✓ ESTRATO SOCIECONÓMICO	En el sector predomina el nivel tres (3), el inmueble se inscribe en estrato único residencial. Se aclara que el estrato aplica para inmuebles de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.									
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS										
ESTRUCTURA	Tradicional y prefabricado									
CUBIERTA	Teja fibrocemento									
FACHADA	Ladrillo a la vista, revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica.									
PISOS	Cemento liso, baldosa y cerámica									
MAMPOSTERÍA	Muros perimetrales y divisorios en ladrillo.									
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores.									
BANOS	Sencillos									
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES										
Se evidencia que el inmueble fue construido con materiales sencillos pero de buena calidad; se trata de un lote con construcciones de dos pisos de altura con servicios públicos instalados y acceso totalmente independientes desde la vía, se distribuye en 5 unidades de vivienda (3 ubicadas en primero piso y 2 ubicadas en segundo piso, una de estas en materiales										



prefabricados, también se establece que cada unidad se identifica con nomenclatura diferentes, ya que el primer piso se accede desde Calle 86 y segundo piso desde la vía de la carrera 47. No se logra acceso a 4 de las unidades de vivienda, por información de solicitante se obtiene lo siguiente:

Primer piso: Cubierta en placa de concreto, fachada en revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica

Apartamento 101 de la Calle 86 No. 47 - 05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, 1 alcoba, cocina y baño sencillos.

Apartamento 102 de la Calle 86 No. 47 - 05: Aparta estudio de un solo ambiente, se accede por puerta metálica, cuenta con un baño sencillo, cocina, sala y alcoba. Esta unidad no cuenta con servicio instalado de gas natural.

Casa primer piso de la nomenclatura Calle 86 No. 47-05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, comedor, 2 alcobas, cocina semi integral, un baño terminado con cabina, dos patios.

Segundo piso: Cubierta en Teja fibrocemento y teja de zinc, fachada en ladrillo a la vista

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 - 179: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con dos alcobas, balcón. Sala, cocina y un baño todo sencillo.

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 - 175: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con piso en cerámica, salón comedor, zona de ropas, baño sencillo con aparato sanitario claro, enchape en piso en cerámica, sin cabina, cocina sencilla con mesón y pocuzo en acero inoxidable, 1 alcoba, estructura prefabricada.

6. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE

Las construcciones levantadas sobre el inmueble objeto de nuestro estudio, se ajustan a los actuales retiros necesarios y a su utilización residencial. El inmueble objeto de nuestro estudio, se encuentra ubicado en el Barrio Las Esmeraldas Fracción de Aranjuez, y según Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias" el predio se encuentra en suelo urbano dentro del Polígono Z6_CN5_25 Consolidación Nivel 5. Y comparte con el Polígono Z6_API_39 Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo.

7. CUADRO DE ÁREAS

✓ ÁREAS DEL INMUEBLE	De acuerdo a la información extractada de los documentos consultados y ajustándose a lo verificado durante la visita de inspección ocular, se tiene para el inmueble en estudio el siguiente cuadro de áreas y cabidas: Las áreas registradas fueron tomadas así: Par el área del lote de terreno es extractada Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, Impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y
----------------------	--



para las áreas construidas es tomada de vista en campo. Para efectos de la valoración se toma el área privada según la Resolución 620 del IGAC.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ÁREAS (m²) CTL	ÁREA (m²) MEDIDAS EN SITIO
ÁREA LOTE DE TERRENO	103,68 m²	m²
ÁREA CONSTRUIDA	m²	142,66 m²
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA	m²	45,00 m²

8. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO - VALOR DEL LOTE

Valor comercial según el DECRETO 1420 DE 1998, ARTÍCULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo No. 1: Método de Mercado según la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997: El Método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el sector inmediato de localización. Se realizó una comparación teniendo en cuenta elementos como: características constructivas, distancia a ejes viales, arquitectónicas, equipamiento comunal disponible, área de la unidad privada estudiada, localización específica, habitabilidad, funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, entre otros.

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

- Método Comparación de Mercado Directo (Comparativo de Mercado)
- Método de Mercado Indirecto (Método o Técnica Residual)
- Método del Costo de Reposición Depreciado
- Método de capitalización de rentas o ingresos



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

VALOR — CONSTRUIDO —

Para lo cual se encontró suficiente información de mercado de inmuebles de uso Residencial en el sector, por lo tanto, para la determinación del valor del inmueble, se considera en primera instancia el valor del mercado como la más justa y probable, para esto se emplearía el Método o Enfoque de Comparación o de Mercado que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, a los cuales se les calculó el valor de su construcción a nuevo, se deprecia y se halla el equivalente al valor del lote de terreno, teniendo en cuenta su estado de conservación, calidad de acabados y edad. A cada oferta se le descuenta el valor de parqueadero y cuartos útiles, luego se divide por el área de este y se obtiene el valor del metro cuadrado sin anexos, el cual será utilizado para dar valor al inmueble en estudio tomando el área privada. Teniendo en consideración el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

EXPLICACIÓN DE LOS ARGUMENTOS, FUNDAMENTOS, O TEORÍA QUE DA VALIDEZ A LA TÉCNICA, MÉTODO O PROCEDIMIENTO UTILIZADO:

A las ofertas analizadas en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo se les implementa los factores de tamaño de área, factor de negociación, y el factor de homogeneización total, para homogeneizar las ofertas analizadas en la investigación de mercado:

FACTOR DE ÁREA O SUPERFICIE:

Considerando que todos los inmuebles tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$F_a = \left(\frac{A_{lt}}{A_{lv}} \right)^{0.1}$$

F_a = Factor área
 A_{lt} = Área del lote Comparable
 A_{lv} = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valuación Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados. Para la investigación de mercado se implementó un 3% (0.0 en el Anexo 1)

El factor a aplicar se calcula:

VALOR — CONSTRUIDO —

Clasificación	Tipos	Modificaciones	Clasificación a otras clasificaciones	Otros Documentos	Legales
Los Anexos no son obligatorios					

$F_n = 1$
 Precio de Venta = Precio de Negociación
 Precio de Venta

F_n : Factor de negociación
Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc).
Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares
 Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valuación Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78.

FACTOR DE HOMOGENEIZACIÓN:

Es el factor resultante de la multiplicación de los tres (3) factores anteriores:

$$FG = F_a \cdot F_n$$

FG = Factor General
F_a = Factor área
F_n = Factor negociación

Con estas siete (7) ofertas se obtuvo según los estadísticos encontrados una distribución normal de los residuos y un coeficiente de variación del 0.33 % acorde con la normatividad de avalúos urbanos. En resumen, el valor promedio equivale a \$ 846.591 /m² y con un nivel de confianza del 95% puede establecerse un intervalo en el que se encuentra el valor, con valor mínimo de \$ 569.696 /m² y un valor máximo de \$ 1.123.485 /m². Teniendo en cuenta estos valores, la distribución, el área, las características constructivas propias, ubicación y estado de conservación, se adoptó valor por metro cuadrado para el inmueble el valor promedio equivalente de \$ 846.600 /m². Para el valor del terreno.

Ver tabla 15. ESTUDIO DE MERCADO - MEMORIA DE CÁLCULO.

8.2 MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO - VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 3º.- Método de costo de reposición Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

$V_c = (C_t - D) + V_t$ En donde:

V_c = Valor comercial
C_t = Costo total de la construcción
D = Depreciación
V_t = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación

VALOR
— CONSTRUIDO —

A continuación, se muestra el cuadro de valores de las Construcciones después de aplicar el método del costo de reposición depreciado, contiene los valores de Reposición, valores Razonables y valores de Salvamento, porcentaje de Depreciación, Edad, vida Útil y vida Remanente, estimados para el inmueble:

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	DESCRIPCION
42	100	42%	2	31,60%	\$ 1.673.342,00	\$ 528.784,44	\$ 1.144.557,56	CASA
						VALOR ADOPTADO	\$ 1.145.000,00	
15	50	30%	2	21,53%	\$ 450.000,00	\$ 96.901,65	\$ 353.098,35	APTO PREFABRICAD
						VALOR ADOPTADO	\$ 355.000,00	

8.3 CONSIDERACIONES GENERALES

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

✓ La ubicación. ✓ El disponer de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector inmediato de localización y al inmueble en particular	✓ El hecho de estar ubicado en un sector con uso residencial ✓ La suficiente infraestructura de servicios y amoblamiento urbano con que cuenta el sector
--	---

VALOR
— CONSTRUIDO —

✓ La oferta y demanda baja para venta de inmuebles similares en el sector inmediato de localización. ✓ Son incidentes del valor, la topografía de la zona.

La zona tiene buena oferta, de inmuebles de áreas variables, en cuanto a la demanda, consideramos que es buena debido a su uso y ubicación.

El bien inmueble objeto de nuestro estudio, posee una buena ubicación, corresponde a un lote de uso residencial, con vías de acceso, posee dotación de todos los servicios públicos básicos. En el sector la oferta y la demanda de este tipo de inmuebles es nula. De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble posee un buen potencial de comercialización, bajo una perspectiva de realización a mediano plazo.

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

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

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.
- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:



- "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competido.
- Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
- En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenden honorarios adicionales.
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación parcial o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin el debido consentimiento por parte del evaluador.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>



10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El evaluador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas; la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El evaluador deja expresa constancia que a la fecha desconoce posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles en cuestión, referida a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y demás asuntos de carácter legal.

La información entregada en este reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento del evaluador.

Los análisis y conclusiones presentados en el informe están limitados únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por el Avaluador.

La información contemplada en el presente avalúo es confidencial, pero netamente comercial, la autenticidad jurídica de documentos y demás información debe ser verificada por la entidad financiera interesada.



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

11. LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDICIONAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				

STEVEN GONZALEZ DAVID

STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA.

Medellin 14 de febrero del 2022

12. VIGENCIA DEL AVALÚO

VALOR
— CONSTRUIDO —

[illegible]

VALOR
— CONSTRUIDO —

VIA DI ACCESSO	VIA DI ACCESSO
VIA DI ACCESSO	ACCESSO

VALOR

La Lonja



@valor construido



WhatsApp - 57318 809 53 19

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

Journal of Management Education 32(1)

VALOR
— CONSTRUINDO —

La Londra



@valorconstruido

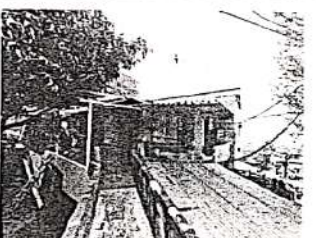


📞 WhatsApp: 318 809 53 19

<https://doi.org/10.1016/j.sbsbs.2019.01.001>

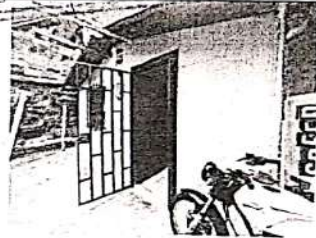
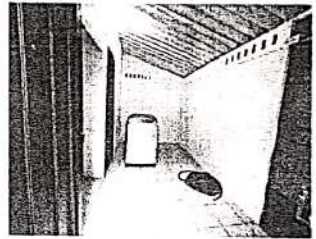
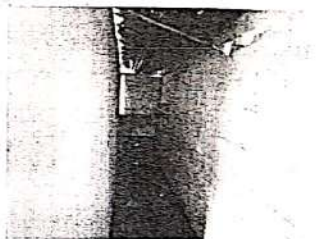
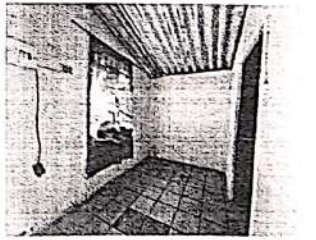
Lote de Terreno y Construcciones
Calle 86 No. 47 - 05
Barrio Las Esmeraldas - Fracción de Aranjuez
Municipio de Medellín - Departamento de Antioquia

VALOR
— CONSTRUIDO —

FACHADA	ACCESO APARTAMENTO 1
	
ACCESO APARTAMENTO 2	NOMENCLATURA
	
ACCESO APARTAMENTO 3	ACCESO SEGUNDO PISO

Lote de Terreno y Construcciones
Calle 86 No. 47 - 05
Barrio Las Esmeraldas - Fracción de Aranjuez
Municipio de Medellín - Departamento de Antioquia

VALOR
— CONSTRUIDO —

	
ACCESO APARTAMENTO 4	ACCESO APARTAMENTO 5
	
SALA	ZONA DE ROPAS
	
BAÑO	SALA

VALOR
— CONSTRUIDO —

La Lonja

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos
WhatsApp +57 318 809 53 19
<https://valorconstruido.com/>

VALOR
— CONSTRUIDO —

La Lonja

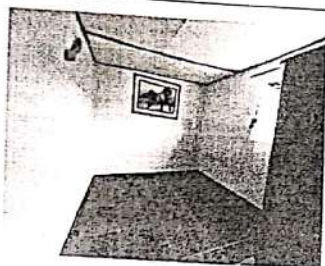
Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos
WhatsApp +57 318 809 53 19
<https://valorconstruido.com/>

Escaneado con C

VALOR
— CONSTRUÍDO —



COCINA



ALCOBA

15. ESTUDIO DE MERCADO - MEMORIA DE CÁLCULO

COMPARACION DE MERCADO									
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	100.00		180.00	\$ 180.000.000	\$	271.800.000	271.800.000
2	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	3.000.00		90.00	\$ 270.000.000	\$	261.800.000	31.000.000
3	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	93.00		11.00	\$ 1.023.000.000	\$	242.300.000	3.000.000
4	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	90.00		90.00	\$ 8.100.000.000	\$	233.700.000	3.000.000
5	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	150.00		80.00	\$ 12.000.000.000	\$	194.000.000	3.000.000
6	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	1.000.00		100.00	\$ 1.000.000.000	\$	207.000.000	3.000.000
7	ARMAZUEZ / MERLIN	LOTE + CONSTRUCCIONES	200.00		130.00	\$ 2.600.000.000	\$	417.000.000	3.000.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
40	UP	40%	1	8.27%	\$ 1.875.342.000
50	UP	50%	1	77.50%	\$ 1.875.342.000
60	UP	60%	1	19.00%	\$ 1.875.342.000
70	UP	70%	1	15.00%	\$ 1.875.342.000
80	UP	80%	1	12.25%	\$ 1.875.342.000
90	UP	90%	1	10.45%	\$ 1.875.342.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
100	UP	100%	1	132.100.000	\$ 1.321.000.000
110	UP	110%	1	463.531.000	\$ 463.531.000
120	UP	120%	1	252.374.000	\$ 252.374.000
130	UP	130%	1	1.143.143.000	\$ 1.143.143.000
140	UP	140%	1	210.000.000	\$ 210.000.000
150	UP	150%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
160	UP	160%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
170	UP	170%	1	1.127.000.000	\$ 1.127.000.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
180	UP	180%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
190	UP	190%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
200	UP	200%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
210	UP	210%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
220	UP	220%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
230	UP	230%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
240	UP	240%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
250	UP	250%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
260	UP	260%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
270	UP	270%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
280	UP	280%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
290	UP	290%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
300	UP	300%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
310	UP	310%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000
320	UP	320%	1	1.360.440.000	\$ 1.360.440.000

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
330					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
340					
350					
360					
370					
380					
390					
400					
410					
420					
430					
440					
450					
460					
470					
480					
490					
500					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
510					
520					
530					
540					
550					
560					
570					
580					
590					
600					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
610					
620					
630					
640					
650					
660					
670					
680					
690					
700					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
710					
720					
730					
740					
750					
760					
770					
780					
790					
800					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
810					
820					
830					
840					
850					
860					
870					
880					
890					
900					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
910					
920					
930					
940					
950					
960					
970					
980					
990					
1000					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1010					
1020					
1030					
1040					
1050					
1060					
1070					
1080					
1090					
1100					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1110					
1120					
1130					
1140					
1150					
1160					
1170					
1180					
1190					
1200					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1210					
1220					
1230					
1240					
1250					
1260					
1270					
1280					
1290					
1300					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1310					
1320					
1330					
1340					
1350					
1360					
1370					
1380					
1390					
1400					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1410					
1420					
1430					
1440					
1450					
1460					
1470					
1480					
1490					
1500					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1510					
1520					
1530					
1540					
1550					
1560					
1570					
1580					
1590					
1600					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1610					
1620					
1630					
1640					
1650					
1660					
1670					
1680					
1690					
1700					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1710					
1720					
1730					
1740					
1750					
1760					
1770					
1780					
1790					
1800					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1810					
1820					
1830					
1840					
1850					
1860					
1870					
1880					
1890					
1900					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1910					
1920					
1930					
1940					
1950					
1960					
1970					
1980					
1990					
2000					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2010					
2020					
2030					
2040					
2050					
2060					
2070					
2080					
2090					
2100					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2110					
2120					
2130					
2140					
2150					
2160					
2170					
2180					
2190					
2200					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2210					
2220					
2230					
2240					
2250					
2260					
2270					
2280					
2290					
2300					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2310					
2320					
2330					
2340					
2350					
2360					
2370					
2380					
2390					
2400					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2410					
2420					
2430					
2440					
2450					
2460					
2470					
2480					
2490					
2500					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2510					
2520					
2530					
2540					
2550					
2560					
2570					
2580					
2590					
2600					

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2610					
2620					
2630					
2640					
2650					
2660					
2670					
2680					
2690					

VALOR
— CONSTRUÍDO —

LA ENJO



@valorconstruido

2

WhatsApp +

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte

<https://tv>

VALOR

La Lonja



@valorconstruido

QV

WhatsApp +57318 809 53 19

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<http://onlinelibrary.wiley.com>

Escaneado con C

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Asesoría jurídica

Con la mejor experiencia somos su guía en todos los procesos de tipo jurídico inmobiliario.

Desenglobes

Desenglobes de predios de la zona rural y urbana.

Lotéos

Procesos de loteo y deslindes de predios rurales y urbanos.

Topografía con dron

Ortofotografías con la mayor precisión, mapas de elevación, nubes de puntos y curvas de nivel con alta resolución.

Vuelos de dron

Vuelos de reconocimiento aéreo con cámara térmica, infrarroja y visible de alta resolución.

Diseño de planos arquitectónicos

Diseño arquitectónico de planos de construcción de viviendas, locales, bodegas y otros.



Topografía estación total

Electrónica de alta precisión para topografía, medición de superficies y áreas de explotación.

Ventas Inmobiliarias

Servimos su apoyo en el proceso de venta o compra de su propiedad en Medellín.



La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos afiliados de la Lonja de Medellín y Antioquia

Correo electrónico
comercial@valorconstruido.com

Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
@valorconstruido

Escanea el código QR con tu celular



facebook



Instagram

Contáctanos

WhatsApp
314 787 65 24

VALOR
— CONSTRUIDO —

ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

VALOR
— CONSTRUIDO —

DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

1.	La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. R/ Steven González David Cedula de ciudadanía N° 1.039.459.122.																																								
2.	La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. R/ Calle 34 No. 66 B – 93 Ed. W. Parnets Oficina tercer piso Medellín Tel 2 31 92 49, Celular 314 787 65 24.																																								
3.	La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. R/ Tasador Profesional de Inmuebles Urbanos, Rurales, con RAA AVAL 1039459122. Se anexan al documento																																								
4.	La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. R/ No aplica																																								
5.	La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. <table><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Incidente Regular De Mejoras</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>2017-1026</td><td>RADICADO</td><td>05411 40 89 001 2016-00062-00</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Alberto Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDANTE</td><td>Ofelia Londoño De Lastra</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDADO</td><td>Heriberto De Jesús Jaramillo</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)</td></tr><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Ejecutivo Singular</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>20161169</td><td>RADICADO</td><td>05001400302020110087300</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Yudis Astrid Molina</td><td>DEMANDANTE</td><td>Urbanización La Palmera P.H</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Herederos indeterminados</td><td>DEMANDADO</td><td>A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)</td></tr></table>	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras	RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00	DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra	DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo	JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular	RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300	DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H	DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A	JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras																																						
RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00																																						
DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra																																						
DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo																																						
JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)																																						
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular																																						
RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300																																						
DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H																																						
DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A																																						
JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)																																						
6.	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.																																								
7.	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.																																								

VALOR
— CONSTRUIDO —

La Lonja

@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

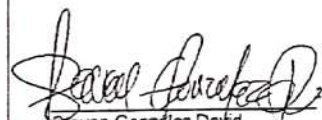
Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

http://valorconstruido.com

Escaneado con C

VALOR
— CONSTRUIDO —

8. **R/** El tasador (Avaluator) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluator N° 1673 de 2013. **NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.**
10. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluator N° 1673 de 2013. **NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.**
10. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.


Steven González David
Avaluator profesional
Auxiliar de la Justicia
AVAL-R.A.A: 1039459122

VALOR
— CONSTRUIDO —















































































































































































































































































































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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149
Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Nro Matricula: 01N-21288

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 63 del 21-01-1980 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50.000

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4607

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12.713.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION 0100 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1689125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32654899 X \$1689125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 62112606 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740644 X \$1689125



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149
Pagina 3 TURNO: 2022-29572

Nro Matricula: 01N-21288

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5.700.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33838

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008

Proferido por LA S.N.R. (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149 Nro Matricula: 01N-21288
Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 AM

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

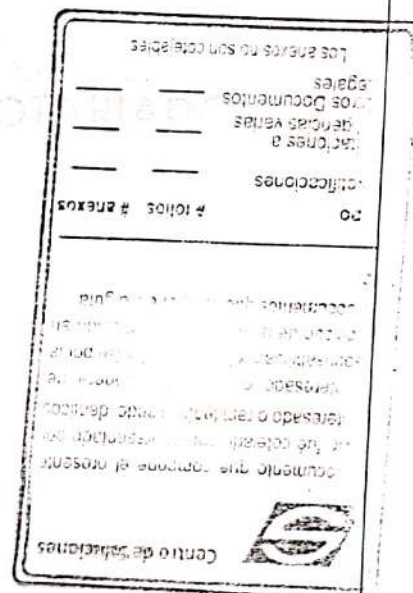
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-29572 FECHA: 11-02-2022
EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador JUAN GONZALO ZAPATA MADRID



Alcaldía de Medellín

Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana

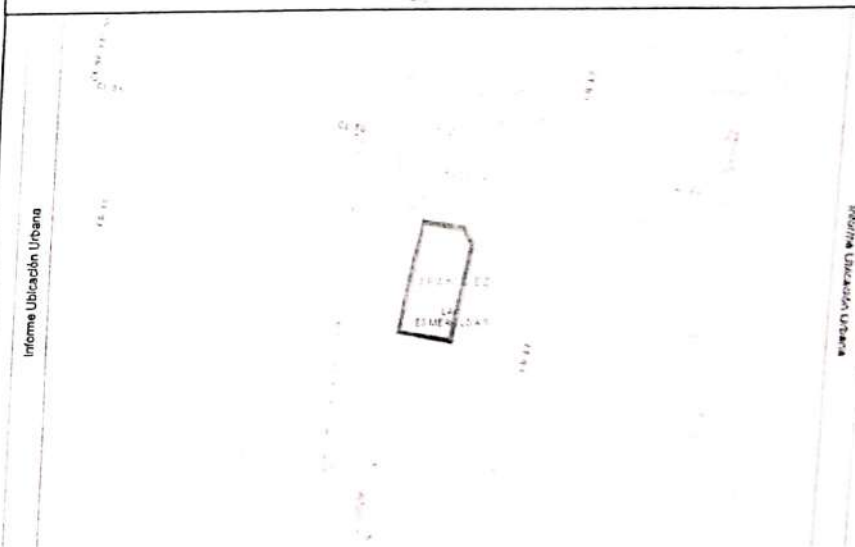
CBML: 04110050035
Comuna - Corregimien: 04 - Aranjuez Barrio - Vereda: 0411 - Las Esmeraldas



Nota:

* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 PQT. Para obtener una información oficial deberá solicitarse ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 PQT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



Área de lote: 99.61 m2

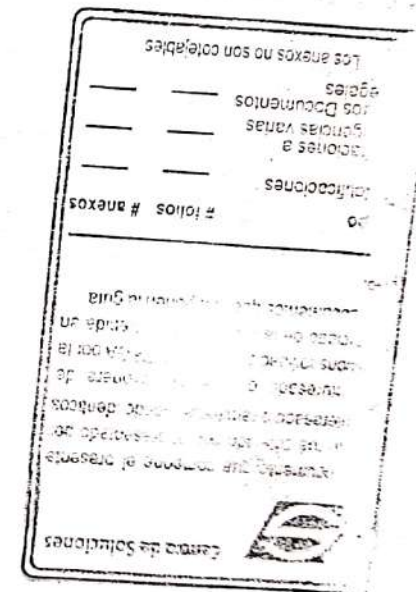
Clasificación del suelo: Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos: Nororiental

Tratamientos Urbanos

Tratamiento: Consolidación Nivel 2 Código del Polígono: Z1_CN2_7





CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que la sociedad VALOR CONSTRUÍDO S.A.S., identificada con número de NIT 901215833-0 y representada legalmente por Steven González David, se encuentra afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 21/05/2019.

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

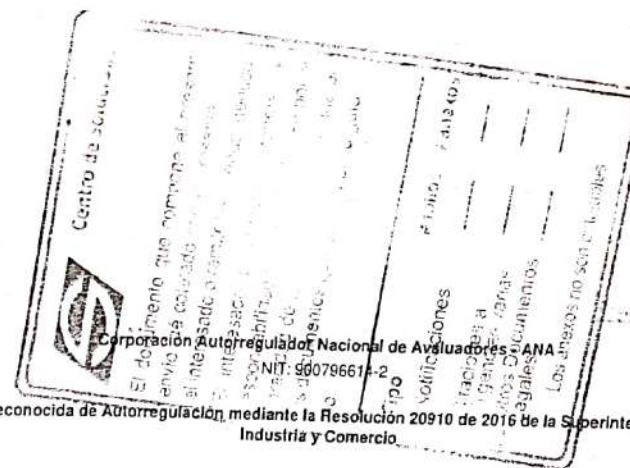
El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 11 de febrero del año 2022.

Cordialmente,

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

Lina González C.
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

Centro de Soluciones
Calle 49 # 50-21 Oficina 2704
Medellín - Colombia



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

El señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1039459122.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID 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
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 49 # 50- 21 OFICINA 2704
Teléfono: 3147876524



Valor Construido

Correo Electrónico: valorconstruido@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

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) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122. El(la) señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bbcd0afe

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Desenglobes

Desenglobes de predios, parcelas, terrenos, etc.

Asesoría jurídica

Con la asesoría jurídica, se garantiza el cumplimiento de los procesos de transacción, distribución, etc.

Lotéas

Elaboración de lotes, parcelas, etc.

Topografía con dron

Obtención de imágenes aéreas, mapas, etc.

Vuelos de dron

Elaboración de vuelos de dron, etc.

Diseño de planos arquitectónicos

Elaboración de planos arquitectónicos, etc.



Topografía estación total

Elaboración de planos topográficos, etc.

Ventas Inmobiliarias

Venta de propiedades, etc.



La Lonja
El premio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos premiados de la Lonja de Medellín y Antioquia

Correo electrónico
comercial@valorconstruido.com

Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
[@valorconstruido](https://www.instagram.com/valorconstruido)

Escanea el código QR con tu celular



facebook



Instagram

Contactanos

+57 WhatsApp

314 787 65 24

Medellín, 15 de marzo de 2022.

Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Radicado: 2022-250

Demandante: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

Demandado: ELIANA MARIA GARCIA BLANDON Y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Proceso: DIVISORIO POR VENTA

Asunto: Respuesta a la observación del artículo 406 del código general del proceso - CGP

Dando respuesta Para el presente inmueble con matrícula 01N-21288 ubicado en la calle 86 # 47 05, perteneciente a la comuna 4 – Aranjuez, Barrio Las Esmeraldas; si es susceptible a partición material, ya que se trata de un inmueble con cinco unidades de vivienda bajo una sola matrícula inmobiliaria. La normatividad vigente del plan de ordenamiento territorial de Medellín, acuerdo 048 del 2014, permite estas construcciones existentes. La división material no es congruente con los porcentajes que cada comunero tiene sobre la totalidad del inmueble, en consecuencia el producto de la venta debe distribuirse conforme a las cuotas de cada titular de dominio, es decir el 75% para el señor ALEJADRO GARCIA BLANDON, El 12.5% para ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y el 12.5% para MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

Cordialmente.


Steven Gonzalez David.

C.C:1.039.459.122

Email: construido@gmail.com

Móvil: +57-3147876524

 Centro de Soluciones

Se declara que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en poder de la persona que lo presenta, y que el mismo es legítimo y auténtico.

Se declara que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en poder de la persona que lo presenta, y que el mismo es legítimo y auténtico.

Se declara que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en poder de la persona que lo presenta, y que el mismo es legítimo y auténtico.

Tipo	Número	Fecha
1. Notificaciones	_____	_____
2. Respuestas a diligencias	_____	_____
3. Otros Documentos Legales	_____	_____

Los anexos no son cotables



MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 14 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1122046280822

FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

MATRÍCULA: 21288

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

COMUNA DEL PREDIO: 4

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

DIRECCIÓN PREDIO: CL 086 047 005 0103

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 58416007000500103

AVALÚO TOTAL: \$ 67.853.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001 Municipio de Medellín

AVALÚO DERECHO: \$ 50.889.750

CÓDIGO DE REPARTO: 1

%DERECHO: 75%

CÓDIGO POSTAL:

TARIFA X MIL: 8

ESTRATO: 3

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 17-01-2022

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	03	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre: \$ 76.335	\$ 25.445	\$ 101.780
Valor Vencido: \$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses: \$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 101.780

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Impuesto Predial	Sobretasa Ambiental	Total Concepto
Valor Vigencia: \$ 305.340	\$ 101.780	\$ 407.120
Valor Vencido: \$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses: \$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago: \$ 15.267	\$ 5.029	\$ 20.356

TOTAL A PAGAR: \$ 386.764

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medicell.gov.co/predialenlinea. Todos pagamos aportar al cuidado del medio ambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medicell.gov.co



MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 14 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1122046280822

FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 17-03-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

MATRÍCULA: 21288

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	03	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 101.780

VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 386.764



Forma de Pago (Senale con una X)
Electivo Tarjeta Cheque Banco Nro.

Medellín, 14 de marzo del 2022

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín

REF. Proceso Divisorio por Venta

Dte. Alejandro García Blandón

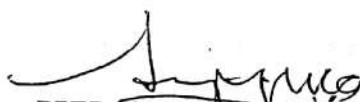
Ddo. Eliana María García Blandón y María Victoria García Blandón

Rdo. 2022- 250

Muy comedidamente me dirijo al Despacho para cumplir con los requisitos exigidos para la admisión de la demanda, así :

- 1- Acompaño Dictamen Pericial adecuado al artículo 406 del Código General del Proceso.
- 2- Anexo escrito de demanda con los requisitos exigidos por el Juzgado e integrados a la misma.
- 3- Remito constancia de envío de la demanda con sus anexos y escrito de subsanación a las demandadas.

Atentamente,


PIEDAD JURADO CARCAMO

Centro de Soluciones

El documento que acompaña el presente
servicio fue recibido por el Centro de Soluciones
El día 14 de marzo de 2022, a las 10:00 horas de la mañana.
El documento fue recibido en el Centro de Soluciones
El documento fue recibido en el Centro de Soluciones
El documento fue recibido en el Centro de Soluciones

No. _____

Tipo	# folios	# anexos
☐ Notificaciones	_____	_____
☐ Citaciones a diligencias verbales	_____	_____
☐ Otros Documentos Legales	_____	_____

Los anexos no son cotejables

AA 4454062



ESCRITURA NUMERO: C I E N T O D I E C I O C H O
(4 . 1 . 1 0)

LAQUINACION DEL TRAMITE SUCCESORAL DEL CAJONERO

GERARDO ALONSO GARCIA PEREZ

(CC# 677,345 Jurel 06)

ACTA UNIVERSITATIS CAROLINAE

... al Municipio de Bahía, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los C A Q O R C E. (14)

días del mes de SEPTIEMBRE --- de año D O, S, M I, L (2.000), ---

----- nhtomí, HERNANDO TORO RIVAS, en su ca-

alidad de Notario Unico en ejercicio, de este Circulo; no presenta al -

Doctor E F R A I N H I N C A P I E O H I N C A P I E, abogado, con --

tarjeta profesional #27.506 expedida por el Consejo Superior de la Ju

dicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía #.3'614.503 de --

Sonsón (Antioquia), quien formula las siguientes DECLARACIONES : -----

PRIMERO. - Que interviene en este acto público, en nombre y en repra -

sentación de sus mandantes AURENTINA-BLONDON DE GARCIA, ALEJANDRO, ---

WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, la prize-

ra como cónyuge superviviente y los demás, como hijos legítimos y por en-

de, herederos en línea sucesoral; frente al causante GERARDO ALONSO -

GARCIA BENJUMEA, conforme lo dictan los Poderes Especiales que le exp

dieron y le autorizan para incoar la acción liquidatoria de dicho ha

ber, y documentos éstos, que forman parte integrante del expediente que

recoge los requisitos de que tratan los Arts. 1008 y s.s. del C.C.: 58

y ss. del C.P.E; Ley 2ª de 1984; Ley 55 de 1985; Ley 28 de 1932; Decr

to 522 de 1988 y Decreto No. 902 del 10 de mayo de 1988. - - - - -

SEGUNDO.- Que la Notaría, como autoridad competente en instancia, emita

ca, admitió el trámite mediante ACTA NUMERO 008 de 11 pasado 23 de no--

viembre de 1999; cursó los avisos de rigor y dispuso la publicación -

del Edicto Emplazatorio, que se dió por el periódico EL COLOMBIANO, de

amplia circulación en el medio, como en la radio emisora Botania Sté.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

Escaneado con C

Escaneado con C



llan otros herederos fuera de los del matrimo-
nio.---Do. El causante GERARDO ALONSO GARCIA -
BENJUMEA, falleció en el Municipio de Medellín
el día 23 de febrero de 1997, último lugar de
domicilio y asiento de sus negocios, como lo
fue el Municipio de Betania.---Do. Que el cau-
sante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, al momen-

to de su muerte, no había otorgado testamento alguno.---Además: "P. E.
LACION DE BIENES: Al momento de la muerte, del causante
GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, el patrimonio de la sociedad fue el si-
guiente: UN LOTE DE TERRENO, con su correspondiente casa de habitación, -
con sus mejoras en material, situada en la Carrera Nro. 47 y distinguida
en su puerta con el Nro. 47-05, del barrio CAMPO VALDES, de la ciudad de
Medellín, marcada la manzana con el número 85-47, que mide 7,20 metros
de frente por 14,40 metros de centro, con área total de 103,68 mts², cu-
yos linderos generales son los siguientes: "con (frente con la calle 26,
con centro hacia el sur, distante cero (0) metros, hacia el occidente -
de la carrera 47", predio que tiene un avalúo comercial por la suma de
DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS, M.L. (\$12'713.000.00); lo ante-
rior de acuerdo al recibo ó cuenta sobre impuesto predial actualizado, -
que anexo". "Sobre el PASIVO que hubiere dejado el Causante, se tratará -
en los INVENTARIOS Y AVALUOS...". A. C. T. I. V. O.: Al momento de la -
muerte, del causante, señor GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, el patrimonio -
hoy activo, dejado para la sucesión intestada, fue lo siguiente: "UN -
LOTE DE TERRENO con su correspondiente casa de habitación en material y
demás mejoras y anexidades, situada en la carrera 47 y distinguida en -
su puerta con el Nro. 47-05 del barrio CAMPO VALDES de la ciudad de Mede-
llín, marcada la manzana con el número 85-47, que mide 7,20 metros de -
frente por 14,40 metros de centro, con un área total de 103,68 metros -
cuadrados, cuyos linderos generales son los siguientes: "por el frente -
con la calle 86, con centro hacia el sur, distante cero (0) metros hacia
el occidente con la Carrera 47". Predio que tiene un avalúo comercial -
de DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS M.L. (\$12'713.000.00).----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Centro de Seguimiento	
El documento... Envío fue... El interés... El interés... responsables... veraciones... los documentos... No.	
Tipo	Antes de
☐ Notificaciones	
☐ Citaciones a diligencias varias	
☐ Otros Documentos Legales	
Los anexos no son cotizables	

MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. 01N-2 1 2 0 0 0."-----P A S I V O I N M O

xisto PASIVO de ninguna clase.-----II I N T O R R I A

El causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA con cédula de ciudadanía N° 677.345 expedida en Jericó-Antioquia, falleció en el Municipio de Medellín el día 23 de Febrero de 1999, último lugar de domicilio y asiento de sus negocios, como lo fue también el Municipio de Betania.-----2º

Los esposos GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA y la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA, contrajeron matrimonio por los ritos católicos, en la Parroquia del Municipio de Jericó-Antioquia, el día 21 de JULIO de 1959.---

De esta unión válida, se procrearon los siguientes hijos: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.-----4º

En la situación sucesoral intestada de mayor cuantía se reconocen y se declaran INTERESADOS: A) A la señora AURENTINA BLANDON DE GARCIA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 21.358.713 expedida en Medellín, en calidad de cónyuge superviviente del causante, no separada legalmente de bienes. B) A los señores ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, en calidad de herederos, como hijos legítimos del causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, quienes aceptaron la herencia con beneficio de inventarios, sin perjuicio de derecho de terceros.--- C) Como lo manifestaron los herederos y bajo juramento, que desconocen otros herederos extramatrimoniales, ya que hasta ahora o hasta el momento no existen.--- 5º) Al fallecer el Causante la sociedad conyugal se encontraba vigente e ilíquida y conformada por los siguientes elementos patrimoniales, relacionados en la Diligencia de Inventarios y Avalúos. En este caso se procederá a su liquidación, a partición y adjudicación, así:-----

PATRIMONIO TOTAL PARTIBLE (BRUTO) \$ 12.713.000.00
- ACTIVO BRUTO INVENTARIOS \$ 12.713.000.00
- ACTIVO LIQUIDO (INVENTARIOS) \$ 12.713.000.00
- SUMAS IGUALES \$ 12.713.000.00 \$ 12.713.000.00
- LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
- ACTIVO LIQUIDO \$ 12.713.000.00



El documento que acompaña a este envío fue recibido por el Registrador del Estado Civil en el momento de la recepción de los documentos que lo integran. No.

Tipo
☐ Notificación
☐ Citación
☐ Otros Documentos Legales
Los anexos al envío



DERECHO DE GANANCIALES

(CONYUGAL) \$ 6.356.500,00

ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO

TARIO (4 legitimas) \$ 6.356.500,00

SUMAS IGUALES: \$ 12.713.000,00 \$ 12.713.000,00

LIQUIDACION SUCESION INTESTADA

ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO \$ 6.356.500,00

LEGITIMAS EFECTIVAS CUATRO (4) \$ 6.356.500,00

SUMAS IGUALES \$ 6.356.500,00 \$ 6.356.500,00

R E S U M E N :

ACTIVO BRUTO \$ 12.713.000,00

ACTIVO LIQUIDO DE GANANCIALES \$ 6.356.500,00

ACERVO LIQUIDO HEREDITARIO \$ 6.356.500,00

(4 LEGITIMAS)

SUMAS IGUALES \$ 12.713.000,00 \$ 12.713.000,00

ADJUDICACION DE LOS BIENES :

A) HIJUELA NUMERO UNO (#1). v a l e \$ 6.356.500,00

Para la señora AURENTINA BLANDON DE

EGARCIA. C.C.#.21.358.713 de Mede-

llin. EL DERECHO DE GANANCIALES que le corresponde en el activo li-

quido de la sociedad conyugal en su calidad de CONYUGE SUPERSTITE

DEL CAUSANTE.-Se adjudica e integra así: Para cubrirse la se le ad-

judica, el derecho real de dominio, con relación al cincuenta por

ciento (50%) por la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y

SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$ 6.356.500,00), lo anterior sobre

un avalúo total de DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS M.L. (\$

12.713.000,00) que recae la posesión como cuerpo cierto, del siguiente

predio: " Un lote de terreno con su correspondiente casa de habita --

ción en material y demás mejoras y anexidades, situado en la Carrera

47 y distinguida en su puerta con el Nro. 47-05 del Barrio CAMPO VAL-

DES, de la ciudad de Medellín, marcada la manzana con el número 85-47;

que mide 7,20 metros de frente por 14,40 metros dd centro, con un á -

rea total de 103,68 metros cuadrados, cuyos linderos generales son los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

abundante por el frente, con la calle 00, con centro hacia el sur, -
 distante casi (0) metros, hasta el accidente con la barrera 47 y predio
 que tiene metros de anchura, tal como, etc. - de data predio en la ad-
 judica, como se dijo antes, al CIRCUITO POR ELIENIO (50%), por concepto
 de GANANCIAS con el mayor subvencional, para quedar en pro indivi-
 so con sus hijos nobres el otro cincuenta por ciento (50%) que los heren
 en el mismo predio cónyuge que responde al nombre de ALBERTINA BLAN-
 DON DE GARCIA. - - - - -

B) HIJUELA NUMERO DOS (#2). VALOR: . . . 3 6'156.500.00

CONJUNTA, los derechos de la

últimas efectivas cuatro (4), que

les corresponde en el acervo líqui-

do hereditario de la sucesión intestada

tada de mayor cuantía, en calidad de

herederos, como hijos legítimos del

causante, para los hijos: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y

MARIA VICTORIA GARCIA-BLONDON. Se les adjudica e integra así: El

derecho real de dominio, en mancomún y proindiviso, por cuotas de UN

MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M.L

(\$ 1'589.125.00) para cada uno de los 4 herederos, en relación al

avalúo total del inmueble, predio, relacionado en el numeral Primer

ro (1º) de INVENTARIOS, cuyo avalúo total es de \$12'713.000.00, -

y predio relacionado en la Hijuela Nro. UNO (#1), donde constan los

línderos generales y del cual se le adjudicó el 50% a la señora AU-

RENTINA BLONDON DE GARCIA; de éste mismo predio relacionado en In-

ventarios se adjudica el otro cincuenta por ciento (50%) a los 4

hijos legítimos y herederos dentro de la sucesión intestada del

causante GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, hijos que responden a los

siguientes nombres: ALEJANDRO, WALTER ALONSO, ELIANA MARIA y MARIA

VICTORIA GARCIA BLONDON. - El predio de donde se hacen dichas adjudi-

caciones se encuentra relacionado en la Hijuela Nro. 1, donde cons-

tan los línderos, extensión y su respectivo avalúo. - - - - -

ADQUIRIÓ el CAUSANTE, señor GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA el in -



Centro de Soluciones

Este documento que compone el presente
 envío fue elaborado por el presentador
 interesado y remite al Centro de Soluciones
 interesado en el presente expediente
 patrocinado por el PRESEDA por la
 acción de la ley 14.712 contenida en
 documentos que componen la que-
 rencia.

Tipo	# folios	#
Notificaciones	_____	_____
Citaciones a	_____	_____
Illegencias varias	_____	_____
Otros Documentos	_____	_____
Legales	_____	_____

Los anexos no son cotejables



mueble hoy en: sucesión, por compra que hizo el
señor ROMAN DE JESUS SUAZA AGUDELO, por medio
de la escritura No. 124 de fecha siete (7) de
febrero de 1979, de la Notaría Doca (12) de
la ciudad de Medellín, y debidamente registrada
en la Oficina de Registro de Instrumentos pú-
blicos-Círculo de Medellín-, zona norte-, en la

fecha febrero 22/79, cuyo número de matrícula inmobiliaria la corresponden-
do la número : 01N-21200".

TOTALIZACION VALORES ADJUDICADOS

LO SI NO SE OBTIENE CONVENIR A LA NOCIÓN DE \$12'713'000.00

HIJUELA NUMERO UNO (Nº 1) = GANANCIALES. \$1'125'000.00

HIJUELA NUMERO DOS (Nº 2) = LEGITIMAS (4) \$6'356'500.00

SUMAS - TOTAL VALORES \$12'713'000.00

ESPILOGO: En la formación del presente trabajo de LIQUIDACION, PARTICION
Y ADJUDICACION se ha tenido en cuenta y se han originado los siguientes
aspectos legales: **PRIMERO:** Los adjudicatarios se hallan en poder-
posesión real y material de los bienes que son objeto de las adjudica-
ciones y los han recibido a entera satisfacción, por sus linderos y de-
más especificaciones que constan en estas Hijuelas y en los títulos de
adquisición anteriores. **SEGUNDO:** El presente trabajo de LIQUIDACION,
PARTICION y ADJUDICACION se elaboró de COMUN ACUERDO entre los intere-
sados y reconocidos en el proceso, por lo que de encontrarlo ajustado
al Derecho, ruego señor Notario, se digna aprobarlo de plano y vaciarlo
a la correspondiente Escritura para los trámites de rigor; para lo que
expresamente renuncio a términos de ejecutoria....." (fdo) EFRAN
HINCAPIE HINCAPIE. C.C.#.3'614.503 de Sonson-Ant. T.P.Nro.27,506 del C.
S.J" APODERADO ".....El Notario, por echarlo de manos,

agrega que la identificación de los adjudicatarios-herederos, conforme
con el respectivo PODER ESPECIAL y su presentación, es la siguiente : -
ALEJANDRO GARCIA BLANDON : C.C.#. 71'711.020 de Medellín
WALTER ALONSO GARCIA BLANDON : C.C.#. 71'740.544 de Medellín
ELIANA MARIA GARCIA BLANDON : C.C.#. 32'554.899 de Yarumal.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Los anexos no son...

Los Documentos
Necesarios para
las diligencias
de las actuaciones
se anexan a los
folios #

Centro de Solución

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON : C.C. # 52.112.608 de Bogotá.

QUINTO .- Que en esta forma concluyo la actividad profesional, y --
por consecuencia de la presente protocolización, disuelta y liquidada
definitivamente la sociedad conyugal que formó la cónyuge supérstite
con el causante; y repartida la herencia de acuerdo con el equilibrio
y el requerimiento legal.-----

Firma por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

Extendidos en las hojas de papel Notarial Nros: AA: 4454062/4454063/44-

54064/4454065.----- Advertir la formalidad del Registro Inmobiliario.

Derechos Notariales \$: 51.524.00----- I V A \$: 8.455.00 - ANEXOS:

Certificado que salvo Impuesto Predial N°. 223849 expedido por la Di-

visión de Catastro de la Srta. de Hacienda de Medellín el 12-09/2000 a

GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO, para el predio CASA CLO86 047 005 00-

0, avalúo único \$ 12.713.000; y válido hasta el 30-09/2000.----- Certifi-

cado paz y salvo valorización (INVAL) expedido en Medellín el 08-09/-

2000, válido para registro de sucesión, hasta el 30-09/2000, para idén-

tico causante e inmueble de la dirección expresada.----- Doy fe.-----

Centro de Soluciones

El compareciente: 

Dr. EFRAÍN HINCAPIÉ HINCAPIÉ

T.P. # 27.506 del C. S. A.

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único

Notario Único



República de Colombia

ALVARO

408.4
28 at



MEDELLÍN
ZULUAGA TOBÓN

República de Colombia

PAPÉL USG EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.

ESCRITURA PUBLICA NRO. CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO

VENTA

DE: DIANA GUTIERREZ CASTILLO

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$15,000.00

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012.

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 050010101041100050035000000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4034 DE FECHA: DIA 28 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020
DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA. - VALOR DEL ACTO: \$15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DIANA GUTIERREZ CASTILLO

C. C. NRO. 43.541.454

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

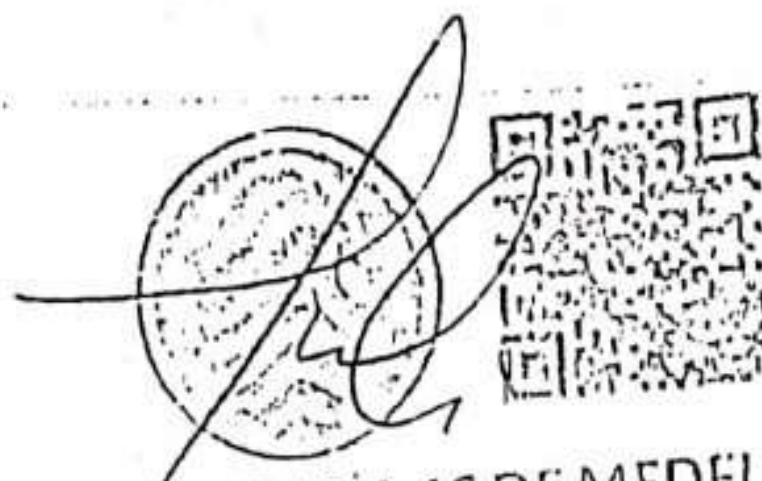
C. C. NRO. 71.711.020

Papel intaral para uso exclusivo en la escritura publica - No tiene costo para el usuario

[illegible]

Escaneado con C

Escuela de la UCA



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DRA. JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIA ENCARGADA
JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) ----- días del mes de OCTUBRE ----- DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Encargado ----- es el(la) doctor(a) JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY (AUTORIZADA POR RES. No.8833 DEL 22-10-2020 DE LA SNR.) ----- compareció la señora DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como anota al pie de su firma, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial de DIANA GUTIERREZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.541.454, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal liquidada, como lo acredita con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el derecho equivalente a un 12.50% que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103.68

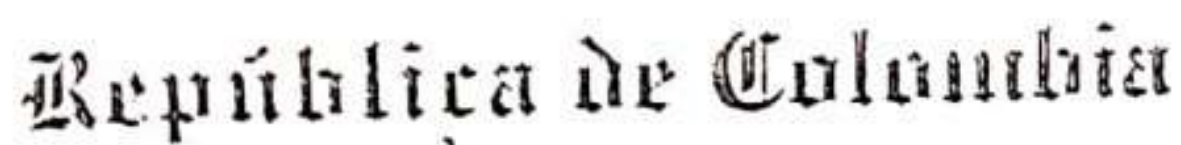
Centre de Solutions

El documento que acompaña al presente envío fue clasificado como Confidencial si interesado por el presente centro de soluciones responsable de la clasificación y de la declassificación de los documentos que se encuentran en su poder.

No.

Tipo	# Folios	# Anexos
☐ Modificaciones	—	—
☐ Citaciones a diligencias	—	—
☐ Citos Documentales Legales	—	—

Los anexos no son de carácter legal.



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
CALLE 19A # 19-100
BOGOTÁ D.C.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 0500101010411000500350000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades. -----

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así:
Por compra hecha a WALTER ALONSO GARCIA BLANDON, tal como consta en la escritura publica número 1322 del 13 de marzo del año 2.014 de la notaria diecinueve de Medellín - Antioquia, debidamente registrada el 21 de abril de 2014.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley. _____

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$15.000.000)**, que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador. _____

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90, en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pacto reservados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO: Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificatorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de

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



PAPER USE-EXCLUSIVE

Centro de Conciliación

El documento que acompaña el presente envío fue elaborado por el interesado o el interesado en su nombre, o de donde el interesado es responsable, o en su nombre, o en el nombre de la entidad que lo emite, o de donde el interesado es responsable.

No.

Tipo	# folios	# anexos
☐ Notificaciones	—	—
☐ Citaciones a diligencias varias	—	—
☐ Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotizables

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del derecho vendido en favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Presente la doctora **LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como anota al pie de su firma, obrando en nombre y representación en su calidad de apoderada especial del comprador **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, de las condiciones civiles indicadas, como lo acredita con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas" -----

[illegible]



República de Colombia



Se extendió en las hojas de papel notarial numeros Aa066250181, Aa066250183. DERECHOS: \$65.470 - - - - - RESOLUCION 1299 DE 2020
RETENCION EN LA FUENTE. \$150.000 - - - - -
ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial / valores prediales
números 1434801 y A35714 expedidos en Medellín, el 03-03-2020, 26-10-2020 y
validos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente. - - - - -
AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 7 994.450 - - - - -

Diana Graciano
DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA

C. C. NRO. 1717190922

DIRECCION: Calle 51-29 OF 707 TELEFONO: 511 3540

LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO

LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO

C. C. NRO. 20326 256

DIRECCION: Calle 51-29

TELEFONO: 511 3540



JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

MEDELLIN

NOTARIO
JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
CALLE 51-29 OF 707
TELEFONO 511 3540

República de Colombia

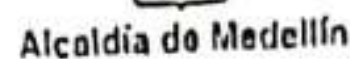


PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.

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

CONTENIDO DE LOS ANEXOS	
No.	Descripción
1	Notificaciones
2	Citaciones a diligencias veras
3	Otros Documentos Legales

Los anexos no son cotizables



SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado

Nombre del Propietario.	DIANA GUTIERREZ CASTILLO
Código del propietario	9530115317
Documento	43541454

No. _____
Fecha de Expedición: _____
Fecha de Vencimiento: _____



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

[illegible]

RELACIÓN

IN: NUDA

P: PROINDIVISO

F. USUFRUCTO

U: ÚNICO PROPIETARIO

L: INSCRITO CON LOTE

C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN

Prof.

FIRMA AUTORIZADA

PTAMAYO

ELABORADO POR:

Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en www.miedetln.gov.co/validadorpazysalvopredial



**PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.**





NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO



NOTARIA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO

Señor
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO
Medellín

Ref. Otorgamiento de Poder

DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la señora **DIANA LUCÍA GRACIANO HIGUITA** identificada con la C.C 1017190922, para que en mi nombre y representación suscriba, firme, acepte, aclare escritura de compraventa de todos los derechos de los cuales soy titular de dominio en relación al bien inmueble ubicado en la calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, identificado así: Un lote de terrero situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el # 26 de la manzana #85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts cuadrados que linda con frente la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000, en favor del señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDON** identificado con la C.C 71.711.020.

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.

Atentamente,


DIANA GUTIÉRREZ CASTILLO
C.C 455-11454 Med

Acepto,

DIANA LUCIA GRACIANO HIGUITA
C.C 1017190922

Este escrito para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificadoras y demás de los archivos notariales

República de Colombia



PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.



CA36635261



Tipo	#	Folios	# Anexos
Notificaciones			
Citaciones a diligencias			
Otros Documentos Legales			

Los anexos no son cotizables

El documento que acompaña el presente escrito fue elaborado por el notario y no requiere de firma o sello adicional.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



53107

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció:
DIANA GUTIERREZ CASTILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043541454, presentó el documento dirigido a SEÑOR NOTARIO 16 DEL CIRCULO MEDELLIN, SECRETARIA DE HACIENDA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma autógrafa]



1je0tskzlfjk

02/02/2020 14:42:37 GMT



----- 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.



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN,
NOTARIO

LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
Notario dieciséis (16) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.noturiasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1je0tskzlfjk

Caso de Soluciones	
	El documento que acompaña el presente diligencia fue presentado por la compareciente, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.
Tipo	# folios # anexos
Notificaciones	—
Citaciones a Jueces y Jueces	—
Otros Documentos Legales	—
Los anexos no son cotizables	

Ref. Otorgamiento de Poder

De igual forma otorgo Poder para realizar solicitud de aclaración de área de ser necesario.


ALEJANDRO GARCÍA BLANDON
C.C 71.711.020


PIEDAD JURADO CARCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

República de Colombia



PAPÉL USO EXCLUSIVO
NOTARIA 16 MED.

Centro de Soluciones	
El documento que acompaña el presente envío fue autorizado por el Jefe del Departamento de Interiores y tiene carácter confidencial.	
Interesados: _____	
Asesorado por: _____	
Tramitado: _____	
Documentos: _____	
Folio: _____	
Folio # anexos: _____	
Notificaciones: _____	
Citaciones: _____	
Agencias: _____	
Otros Documentos: _____	
Legales: _____	
Los anexos no son coleables	



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



46522

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

ALEJANDRO GARCIA BLANDON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071711020, presentó el documento dirigido a NOTARIO DEL CIRCULO DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma autógrafo]

----- Firma autógrafo -----



8j5u6sxfoswj
14/02/2020 - 16:08:07:761



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.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

[Firma]



HÉCTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8j5u6sxfoswj



La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 16 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.
Medellín, 3 NOV 2020



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

Centro de Soluciones

El documento que acompaña al presente envío fue cotado por el compareciente interesado y contiene la siguiente información:

Interesado: _____
Responsable: _____
Vigencia: _____
Documento: _____

10.

Tipo	# Total	# Anexos
Notificaciones	_____	_____
Notificaciones a agencias varias	_____	_____
Otros Documentos Legales	_____	_____

Los anexos no son copias.



República de Colombia

ALVARO 4128 29 Oct.



MEDELLIN
ALBERTO ZULUAGA TORO
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA N.º. CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO

No. 4128

VENTA

DE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

A: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

\$32.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-21288

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL)

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA NUMERO: 4128 DE FECHA: DIA 29 MES: OCTUBRE AÑO: 2.020

DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA - VALOR DEL ACTO: \$32.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

AURENTINA BLANDON DE GARCIA

C. C. NRO. 21.358.713

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. C. NRO. 71.711.020



NOTARIA 16
USO EXCLUSIVO

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

Centro de Evaluación	
El documento que acompaña al presente es un documento que ha sido verificado por el notario y se encuentra en condiciones de ser utilizado para fines legales.	
No.	
Tipo	# anexos
☐ Notificaciones	
☐ Citaciones a diligencias varias	
☐ Otros Documentos Legales	
Los anexos no son cotizables	



JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY
NOTARIO DIECISEIS (E)
MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTINUEVE (29)** días del mes de **OCTUBRE** DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Encargado(a) es el(la) doctor(a) JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY (autorizada por medio de la Resolución No. 8833 del 22 de octubre de 2020 de la SNR.), compareció la señora **AURENTINA BLANDON DE GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.358.713, de estado civil soltera por viudez, obrando en su propio nombre y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere a título de venta a favor de **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.711.020, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el **derecho equivalente a un 50% que en común y proindiviso tiene la exponente vendedora sobre el siguiente inmueble:**

UN LOTE DE TERRENO, CALLE 86 NUMERO 47-05 (DIRECCION CATASTRAL), situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad de Medellín, marcado con el número 26 de la manzana 85-47, que mide 7.20 metros de frente por 14.40 metros de centro o sea una cabida o área total de 103 68 metros cuadrados, que linda: Con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 metros hacia el occidente de la carrera 47. Este lote hace parte del lote

Circulo Notarial	
No.	Notificaciones
1	Notificación
2	Notificación
3	Notificación
4	Notificación
5	Notificación
6	Notificación
7	Notificación
8	Notificación
9	Notificación
10	Notificación
11	Notificación
12	Notificación
13	Notificación
14	Notificación
15	Notificación
16	Notificación
17	Notificación
18	Notificación
19	Notificación
20	Notificación
21	Notificación
22	Notificación
23	Notificación
24	Notificación
25	Notificación
26	Notificación
27	Notificación
28	Notificación
29	Notificación
30	Notificación
31	Notificación
32	Notificación
33	Notificación
34	Notificación
35	Notificación
36	Notificación
37	Notificación
38	Notificación
39	Notificación
40	Notificación
41	Notificación
42	Notificación
43	Notificación
44	Notificación
45	Notificación
46	Notificación
47	Notificación
48	Notificación
49	Notificación
50	Notificación
51	Notificación
52	Notificación
53	Notificación
54	Notificación
55	Notificación
56	Notificación
57	Notificación
58	Notificación
59	Notificación
60	Notificación
61	Notificación
62	Notificación
63	Notificación
64	Notificación
65	Notificación
66	Notificación
67	Notificación
68	Notificación
69	Notificación
70	Notificación
71	Notificación
72	Notificación
73	Notificación
74	Notificación
75	Notificación
76	Notificación
77	Notificación
78	Notificación
79	Notificación
80	Notificación
81	Notificación
82	Notificación
83	Notificación
84	Notificación
85	Notificación
86	Notificación
87	Notificación
88	Notificación
89	Notificación
90	Notificación
91	Notificación
92	Notificación
93	Notificación
94	Notificación
95	Notificación
96	Notificación
97	Notificación
98	Notificación
99	Notificación
100	Notificación

Los derechos no son de las partes



República de Colombia



Aa0662

MEDELLÍN
ALBERTO ZULUAGA TORO
NOTARIO

global No. 1, tiene casa de habitación en construcción en el lote mencionado

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-21288.

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras y anexidades.

SEGUNDA: Que el(los) vendedor(es) adquirió(eron) el derecho que vende, así: Por adjudicación en la sucesión de GERARDO ALONSO GARCIA BENJUMEA, tal como consta en la escritura publica número 118 del 14 de septiembre del año 2.000 de la notaria única de Betania - Antioquia, debidamente registrada el 5 de febrero de 2008.

TERCERA: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que el(los) derecho(s) que vende(n), se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación vivienda familiar, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley.

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$32.000.000)**, que declara el(los) vendedor(es) tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO PRIMERO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificadorio del Art. 90; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad de juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

PARAGRAFO SEGUNDO; Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, modificadorio del Art. 90: Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin otros fines para el notario

Tipo		Fichos # anexos	
☐	Notificaciones		
☐	Citaciones a diligencias veras		
☐	Otros Documentos Legales		

Los anexos no son coleccionables

una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del derecho vendido en favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Presente el comprador **ALEJANDRO GARCIA BLANDON**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en su propio nombre, y manifestó: -----

a) - Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en especial la venta que se le(s) hace a su representado. -----

b) - Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el derecho que adquiere(n) mediante el presente instrumento. -----

c) - No se aplica la ley 258 de 1.996 sobre afectación porque no se cumplen las normas establecidas en dicha ley. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas" -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa066250226, Aa066250227 y Aa066250228. DERECHOS: \$116.470 ----- RESOLUCION: 1299 DE 2020 RETENCION EN LA FUENTE: \$320.000 -----

El presente documento fue elaborado por el notario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 107 del Código de Procedimiento Civil, y en virtud de la ley 1712 de 2014, que establece la obligación de los notarios de llevar un registro de los documentos que otorgan, en la guía de registro de documentos.	
Tipo ☐ Notificaciones ☐ Citaciones a diligencias varias ☐ Otros Documentos Legales	# folios # anexos ----- ----- -----
Los anexos no son cotizables	



ANEXOS: Presentó paz y salvo por concepto del impuesto predial y valorización números 1502481 y 34866 expedidos en Medellín, el 26-10-2020, 22-10-2020 y validos hasta el 31-12-2020 y 31-10-2020, respectivamente. -----
AVALUO CATASTRAL DEL DERECHO VENDIDO: \$ 31.979.000 -----

AURENTINA BLANDON GARCIA

C. G. NRO. 21-358-713

DIRECCION: de 86447-05

TELEFONO: 584 4542

ALEJANDRO GARCIA BLANDON

C. G. (NRO) 717102 covered

DIRECCION: CL 86 #47-05 TELEFONO: 564 96 42



BOHARIA 16 OF MEDELLIN

JULIANA OLIVA ZULUAGA ARISMENDY

NOTARIO DIECISEIS (E)

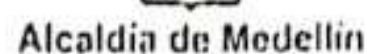
MEDELLIN



Papel uso exclusivo
NOTARIA 16

lapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

Centro de Soluciones	
10	# folios # anexos
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

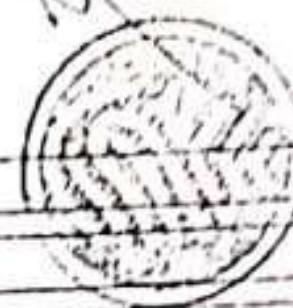


SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado

AURENTINA BLANDON GARCIA
9530173662
21358713

No. _____
Fecha de Expedición: _____
Fecha de Vencimiento: _____

1502481
26-oct-2020
31-dic-2020



NOTARIA 16 DE MEDELLIN
DR. ALBERTO ZULUAGA TORO

Matrícula	Número Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	% Derecho	Avaluo Total
021288	050010101041100050035000000000	RESIDE	CL 086 04/ 005 0123	P	50.000%	63.958 000

FIN DE CERTIFICADO

FIN DE CERTIFICADO

...Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro...

[illegible]

RELACIÓN

NUDA.

PROINDIVISO

INSECT FRUCTO

U: ÚNICO PROPIETARIO

L: INSCRITO CON LOTE

C. INSCRITO CON CONSTRUCCION

FIRMA AUTORIZADA

SECRETADO DIGITALMENTE DE ALIQUOTACIONES
ALCANTARA Y CIA. S. DE C.V.

ELABORADO POR

Centro Administrativo Municipal - C A M - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR o en www.derecho.es de la siguiente manera:



USO EXCLUSIVO
MOTARIA 16

Centro de Soluciones



El documento que acompaña el presente trabajo fue elaborado por el personal de la Universidad de Chile, en colaboración con el personal de la Universidad de Chile, en colaboración con el personal de la Universidad de Chile.

10.

Tubo # anexos # folios #

Notificaciones

Citaciones a

utilidades varias

Other Documentos

Los anexos no son cotizables

La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 2 hojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para la oficina de registro.

Medellin, 5 4 NOV 2020



NOTARÍA 15 DE MEDELLÍN
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN.
NOTARIO

சென்னை, 19 சூன்

RECEIVED

center center

23-0998

2105 Yr. 10013

[illegible]

...quid

folios *anexus*

couple, 200

VALOR
— CONSTRUIDO —

CONSULTORIA EN FINCA RAÍZ

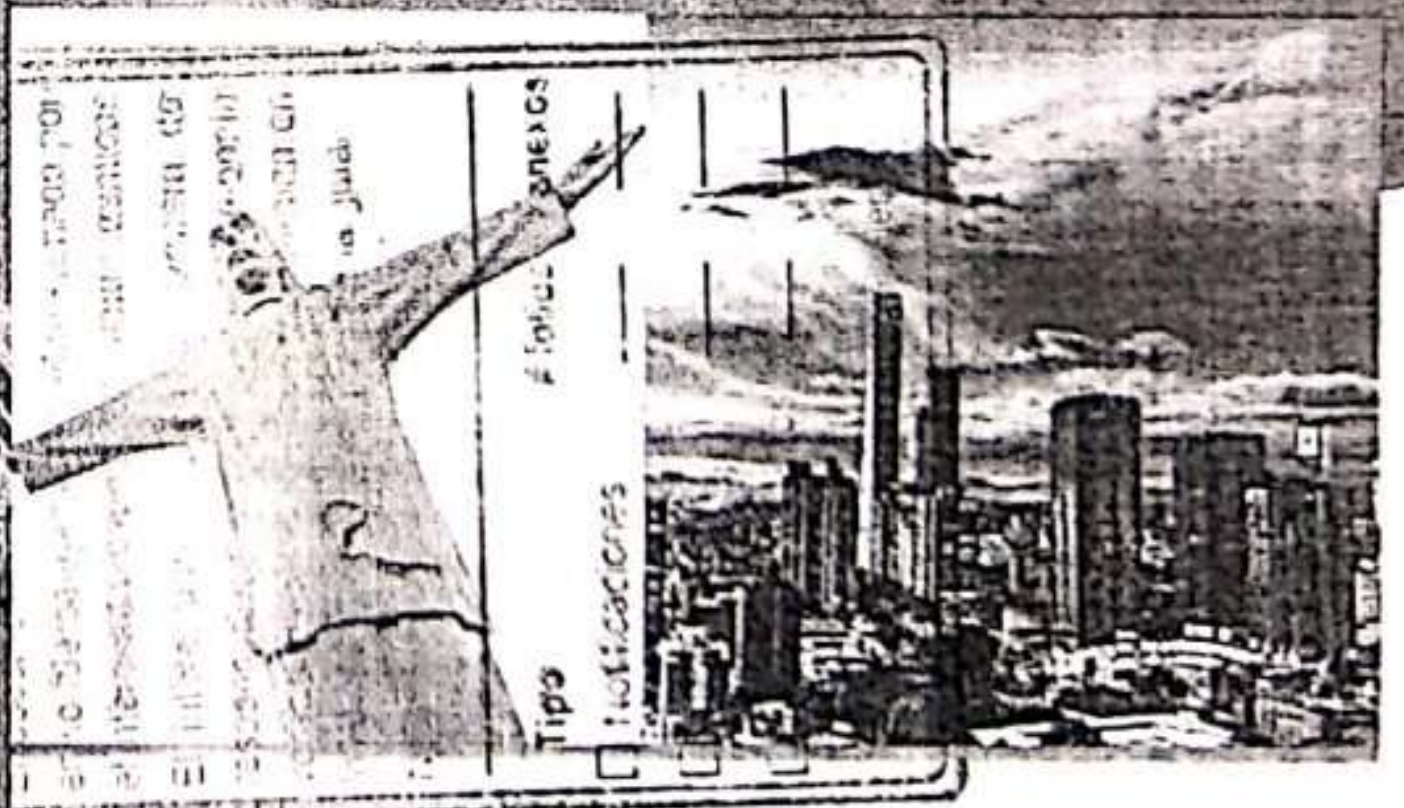
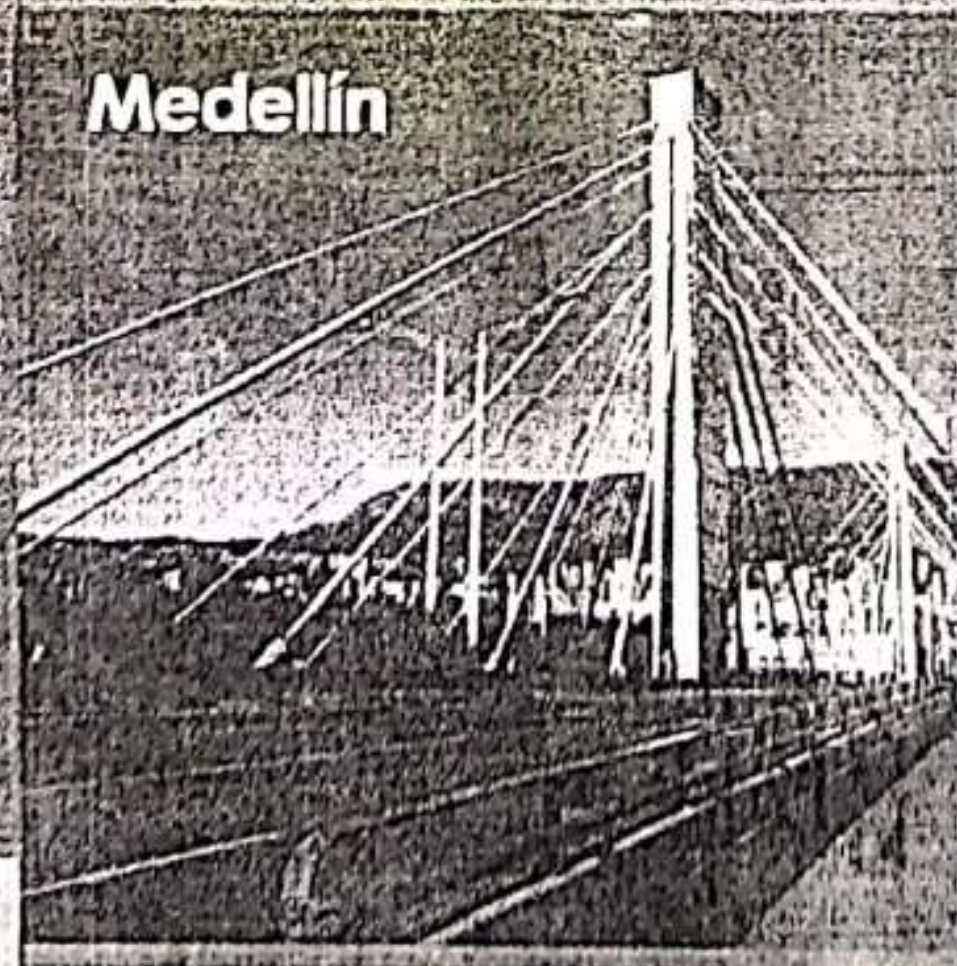
Valor Construido S.A.S., empresa con experiencia en Finca Raíz, consultoría inmobiliaria, todo en propiedad raíz.

Ofrecemos los servicios de venta de propiedad raíz, avalúos, desglobes, levantamiento topográfico, asesoría jurídica.

Estamos presentes en Medellín y las principales ciudades del país.

Barranquilla

Medellín



WhatsApp

<https://valorconstruido.com/>
Visita nuestro sitio web para más información

+57 314 787 65 24

Escaneado con C

Escaneado con C

AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

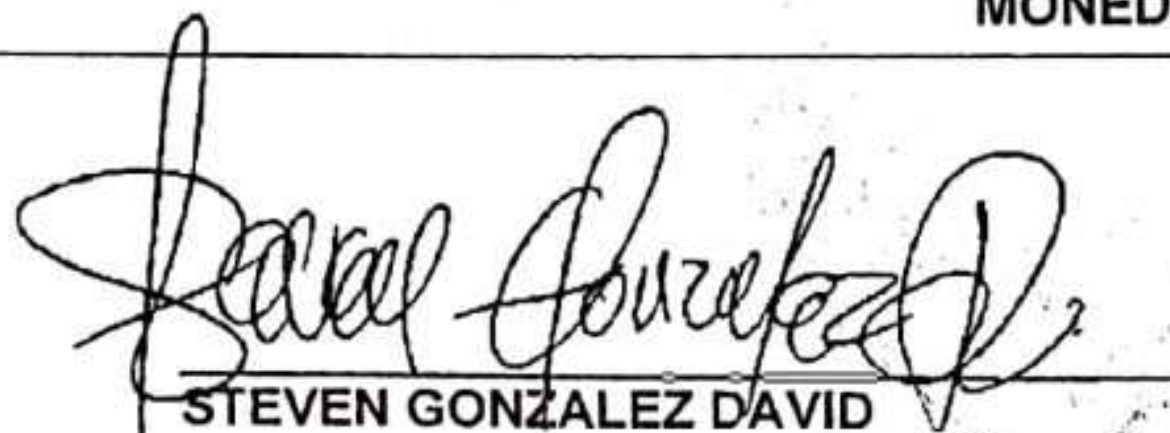
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN: CALLE 86 No. 47 - 05 BARRIO: LAS ESMERALDAS - COMUNA DE ARANJUEZ

MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDICIAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				


STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA.

Medellín 14 de febrero del 2022

Centro de Soluciones	# folios # anexos
El presente documento que acompaña el presente avalúo, ha sido elaborado con el consentimiento por escrito del propietario, siendo idéntico al original, y en consecuencia, se otorga la validez legal a la copia que se adjunta en este documento.	
Justificaciones	
Citaciones a autoridades varias	
Otros Documentos Legales	
Los anexos no son cotables	

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE.....	3
2.	DEFINICIONES BÁSICAS	5
3.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	7
5.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	8
6.	NORMA URBANÍSTICA VIGENTE.....	11
7.	CUADRO DE ÁREAS.....	11
8.	CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO.....	12
8.1	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO.....	12
8.2	MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO.....	14
8.3	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
8.4	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	16
8.5	COMERCIALIZACIÓN	16
9.	ACLARACIONES DEL AVALUADOR.....	16
10.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	18
11.	LIQUIDACIÓN AVALÚO.....	19
12.	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	20
13.	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	21
14.	ANEXO FOTOGRÁFICO.....	22
15.	ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO	26





1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente avalúo fue solicitado por el señor Alejandro García Blandón, Identificado Con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con el fin de establecer el valor Razonable actual probable de un inmueble urbano, conformado por un Lote de Terreno urbano y construcciones con uso residencial, el cual será descrito en el presente informe y sería presentado a respaldar operaciones comerciales, contables y/o Proceso Jurídico. Esta tasación se ha elaborado en cumplimiento de la Unidad Sectorial de Normación de la Actividad Valuadora y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas - NTS expedidas por ICONTEC y el R.N.A., en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado. En las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio, así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normaliza la Contabilidad en Colombia. Este Avalúo Técnico se ha elaborado en cumplimiento de la Resolución 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

El perito Steven González David, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.039.459.122, se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. con número de avaluador AVAL-1039459122 dentro de las siguientes categorías: Avalúos de inmuebles Urbanos y Avalúos de inmuebles Rurales (que podrá ser consultado en el link <https://www.raa.org.co/>), cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los avaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado. Ley que está reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Registro abierto Autorregulado bajo la entidad reconocida de Autorregulación ANA (Artículo 26 de la Ley 1673 de 2013) <https://www.ana.org.co/>.

✓ TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno y construcciones	X	LOTE DE TERRENO - NO. P.H.
✓ DIRECCIÓN	Calle 86 No. 47 - 05		
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL-22-2104		
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	CIUDAD	Medellín
✓ CLASIFICACIÓN	URBANO	X	RURAL
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Residencial		
✓ OBJETO DE LA VALUACIÓN	El presente Informe de Avalúo pretende determinar el Valor Razonable de un inmueble Urbano, definido como el valor de intercambio, expresado en términos de dinero, por el que un bien sería transado en un mercado libre entre un vendedor y un comprador bien informados, que actúan bajo su propia voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable.		
✓ INFORMACIÓN CATASTRAL	Código Catastral: 050010101041100050035000000000 Avalúo Total Catastral: \$ 63.958.000 Área Lote de Terreno: 103,68 m² Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte		
✓ COORDENADAS	El inmueble posee Coordenadas de Georreferenciación 6°16'44.5"N 75°33'17.9"W. La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anexa - Numeral 5. Descripción del Inmueble.		
✓ DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	*Copia del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte. *Copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Betania - Antioquia. *Copia de la Escritura Pública No. 1.322 del 13 de marzo de 2014, Protocolizada en la Notaría Diez y nueve (19) del Circulo Notarial de Medellín - Antioquia. *Copia de la factura Impuesto Predial Unificado del Municipio de Medellín		
✓ CLASE DE INMUEBLE	El bien inmueble objeto de avalúo está constituido por un lote de terreno y construcciones, con uso actual residencial-con dos pisos de altura construidos distribuidos en cinco unidades de vivienda totalmente independientes de sus accesos y servicios públicos instalados, dicho inmueble que no ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en una zona residencial.		
✓ FECHA DE VISITA	4 de febrero de 2022	✓ FECHA DE AVALÚO	14 de febrero de 2022
✓ TIPO DE AVALÚO	Valor Comercial		

2. DEFINICIONES BÁSICAS

✓ VALOR COMERCIAL	DECRETO 1420 DE 1998, ARTÍCULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
✓ MÉTODO DE MERCADO	RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. 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. Artículo No. 10. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. Artículo No. 11. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
✓ MÉTODO DE COSTO REPOSICIÓN	Artículo 3º.- Método de costo de reposición, Resolución 620 de 2008 IGAC: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrir, para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

✓ DEPRECIACIÓN	Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
✓ CLASIFICACIÓN DEL SUELO	La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	
✓ PROPIETARIO ACTUAL TÍTULO DE PROPIEDAD MODO DE ADQUISICIÓN	Según documentos aportados, copia del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y copia de la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Betania - Antioquia, se establece que el inmueble objeto de avalúo, es de actual propiedad del señor Alejandro García Blandón, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.711.020, con derechos de cuota del 75%, la señora Eliana María García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.554.899, con derechos de cuota del 12,5% y la señora María Victoria García Blandón, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.112.608, con derechos de cuota del 12,5%. Adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de avalúo, mediante de operación de "Adjudicación en sucesión", otorgada por el señor Gerardo Alonso García Benjumea, tal y como consta en la Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Betania - Antioquia. Anotación No. 006 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria.
✓ MATRÍCULA INMOBILIARIA	El bien inmueble se encuentra registrado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.
✓ SERVIDUMBRES,	No se evidencia existencia de servidumbres físicas o no registradas en el inmueble

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

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS Y DE SEGURIDAD
Consideramos que el predio se ubica en un sector conformado por el uso residencial, con oferta y demanda balanceada de este tipo de inmuebles, las perspectivas de valorización del inmueble y de la zona son buenas debido a que es un sector tradicional de la ciudad, con fácil acceso, buenas vías, transporte público, todos los servicios necesarios y accesibles para la demanda de la comunidad, en este mismo se evidencia desarrollo inmobiliario y/o nuevos proyectos de infraestructura física. De valorización gradual dado que es un sector consolidado.	No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo, por encontrarse en una zona residencial.	No se conocen problemáticas de tipo social u otras que afecten la seguridad de los habitantes de la zona. El sector No cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo u homogéneo dentro del sector.
VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso principal son la calle 92, Carrera 48 y la Calle 86 sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio, como vía importante del sector se encuentra el Puente de la Madre Laura y la Avenida Venezuela, vías pavimentadas y de buenas especificaciones.	El sector cuenta con un buen servicio de transporte público, con buses que comunican al sistema integrado Metro de Medellín y otras zonas de la Ciudad.	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas natural, internet, televisión y energía eléctrica. El inmueble en estudio cuenta con todos los servicios públicos mencionados.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y DE SUELOS	ENTORNO Y ACTUALIDAD EDIFICADORA	ACTIVIDADES Y USO PREDOMINANTES
Este informe no constituye un estudio técnico desde el punto de vista de patología estructural, sismo resistencia o geotécnica. No se evidencian en la construcción señales que hagan sospechar sobre daños estructurales ni	El sector está compuesto principalmente de edificaciones residenciales. En la zona actualmente se desarrollan algunos proyectos constructivos.	En el sector se evidencia una actividad netamente residencial.

deficiencias en la capacidad portante del suelo.		
ELEMENTOS URBANÍSTICOS	EDIFICACIONES IMPORTANTES	CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR
Poseen sardineles y andenes en concreto, paraderos de buses en buen estado y señalización.	En el sector se destacan las edificaciones importantes como: Parque de Aranjuez, unidades deportivas, instituciones educativas, centros hospitalarios, supermercados de cadena, bajo comercio, entre otros.	El sector es una zona residencial, situada en la zona nororiental de la ciudad, dentro del área Metropolitana. Está posee acceso y salidas por la carrera 49 (Avenida Venezuela) y la calle 92 continuo de Puente de la Madre Laura.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

✓ UBICACIÓN GENERAL	El bien inmueble objeto de avalúo posee su acceso principal sobre la Calle 86 No. 47 - 05, ubicado en el Barrio Las Esmeraldas de la Comuna No. 4 Aranjuez del Municipio de Medellín - Antioquia. Ver Figura No. 1. Anexa.
----------------------------	--



Figura No. 1 Fuente Google Maps

✓ LINDEROS Y DIMENSIONES	Los linderos del inmueble objeto de avalúo, fueron verificados durante la visita de inspección y no se observan modificación respecto a los establecidos mediante la Escritura Pública No118 del 14 de septiembre de 2000, Protocolizada en la Notaria Única del Circuito Notarial de Betania - Antioquia.
✓ TOPOGRAFÍA, RELIEVE Y FORMA GEOMÉTRICA	En la zona donde se ubica el predio en estudio, la topografía y el relieve es inclinado con pendientes medias y pronunciadas; el predio en estudio posee topografía plana donde reposan las construcciones, según visita realizada y bajo el criterio del equipo Avaluador. El inmueble presenta forma irregular sin tendencia definida. Ver Figuras No. 2 y 3 Anexa.



Figura No. 2 Fuente Google Earth Pro

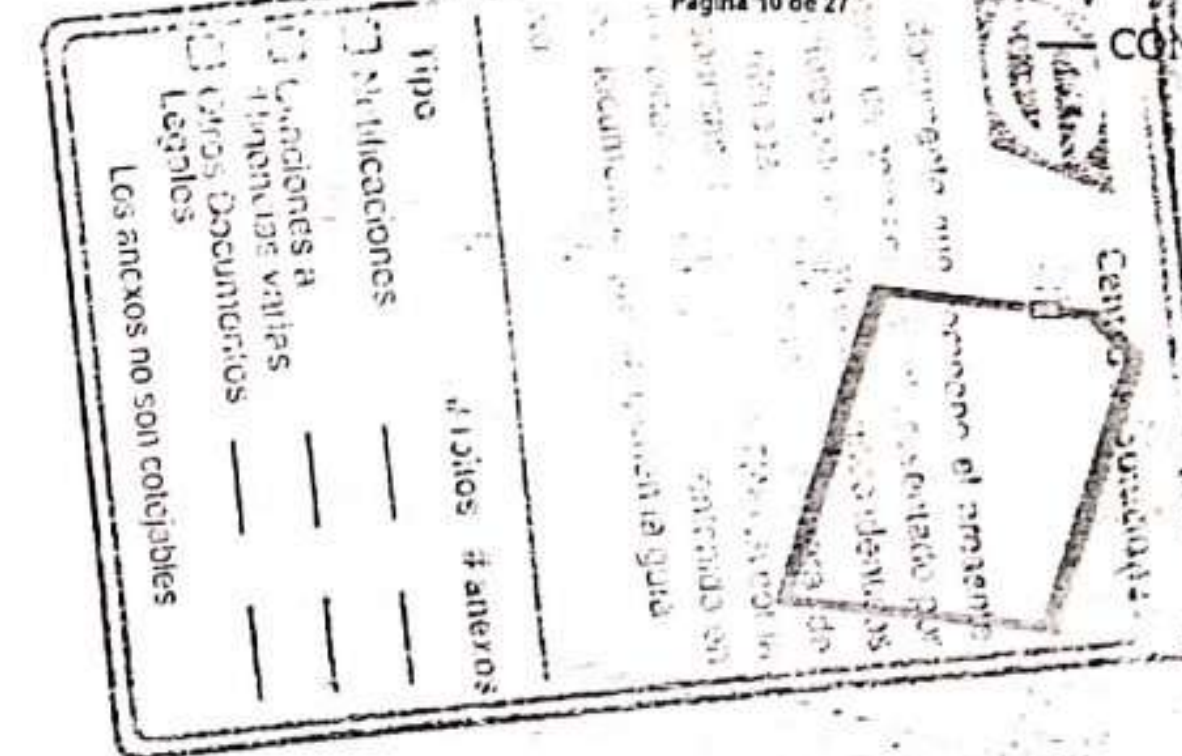


Figura No. 3 Fuente: Forma del Predio, Base Catastral Geovisor geomedellin
<https://www.medellin.gov.co/geomedellin/ReportModel>

✓ VETUSTEZ (AÑOS)	El inmueble posee una antigüedad aproximadamente de 42 años, este inmueble también se compone por un apartamento en materiales prefabricados con una vetustez de 15 años aproximadamente.									
✓ NÚMERO DE PISOS	Las edificaciones en general constan de dos (2) niveles a doble altura									
✓ ESTADO DE CONSERVACIÓN	Las construcciones poseen un buen estado de conservación. <table><tr><td>1.0 EXCELENTE</td><td>1.5 MUY BUENA</td><td>2.0 BUENA</td></tr><tr><td>2.5 NORMAL</td><td>3.0 REGULAR</td><td>3.5 MALO</td></tr><tr><td>4.0 MUY MALO</td><td>4.5 DEMOLICIÓN</td><td>5.0 IRRECUPERABLE</td></tr></table>	1.0 EXCELENTE	1.5 MUY BUENA	2.0 BUENA	2.5 NORMAL	3.0 REGULAR	3.5 MALO	4.0 MUY MALO	4.5 DEMOLICIÓN	5.0 IRRECUPERABLE
1.0 EXCELENTE	1.5 MUY BUENA	2.0 BUENA								
2.5 NORMAL	3.0 REGULAR	3.5 MALO								
4.0 MUY MALO	4.5 DEMOLICIÓN	5.0 IRRECUPERABLE								
✓ ESTRATO SOCIECONÓMICO	En el sector predomina el nivel tres (3), el inmueble se inscribe en estrato único residencial. Se aclara que el estrato aplica para inmuebles de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.									
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS										
ESTRUCTURA	Tradicional y prefabricado									
CUBIERTA	Teja fibrocemento									
FACHADA	Ladrillo a la vista, revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica.									
PISOS	Cemento liso, baldosa y cerámica									
MAMPOSTERÍA	Muros perimetrales y divisorios en ladrillo.									
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores.									
BAÑOS	Sencillos									
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES										
Se evidencia que el inmueble fue construido con materiales sencillos pero de buena calidad; se trata de un lote con construcciones de dos pisos de altura con servicios públicos instalados y acceso totalmente independientes desde la vía, se distribuye en 5 unidades de vivienda (3 ubicadas en primero piso y 2 ubicadas en segundo piso, una de estas en materiales										



prefabricados, también se establece que cada unidad se identifica con nomenclatura diferentes, ya que el primer piso se accede desde Calle 86 y segundo piso desde la vía de la carrera 47. No se logra acceso a 4 de las unidades de vivienda, por información de solicitante se obtiene lo siguiente:

Primer piso: Cubierta en placa de concreto, fachada en revoque y pintura vinilo, enchape en cerámica

Apartamento 101 de la Calle 86 No. 47 - 05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, 1 alcoba, cocina y baño sencillos.

Apartamento 102 de la Calle 86 No. 47 - 05: Aparta estudio de un solo ambiente, se accede por puerta metálica, cuenta con un baño sencillo, cocina, sala y alcoba. Esta unidad no cuenta con servicio instalado de gas natural.

Casa primer piso de la nomenclatura Calle 86 No. 47-05: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con sala, comedor, 2 alcobas, cocina semi integral, un baño terminado con cabina, dos patios.

Segundo piso: Cubierta en Teja fibrocemento y teja de zinc, fachada en ladrillo a la vista

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 - 179: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con dos alcobas, balcón. Sala, cocina y un baño todo sencillo.

Apartamento con nomenclatura Carrera 47 No. 85 - 175: se accede por puerta y reja metálica, cuenta con piso en cerámica, salón comedor, zona de ropas, baño sencillo con aparato sanitario claro, enchape en piso en cerámica, sin cabina, cocina sencilla con mesón y pozueto en acero inoxidable, 1 alcoba, estructura prefabricada.

6. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE

Las construcciones levantadas sobre el inmueble objeto de nuestro estudio, se ajustan a los actuales retiros necesarios y a su utilización residencial. El inmueble objeto de nuestro estudio, se encuentra ubicado en el Barrio Las Esmeraldas Fracción de Aranjuez, y según Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias" el predio se encuentra en suelo urbano dentro del Polígono Z6_CN5_25 Consolidación Nivel 5. Y comparte con el Polígono Z6_API_39 Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo.

7. CUADRO DE ÁREAS

✓ ÁREAS DEL INMUEBLE	De acuerdo a la información extractada de los documentos consultados y ajustándose a lo verificado durante la visita de inspección ocular, se tiene para el inmueble en estudio el siguiente cuadro de áreas y cabidas: Las áreas registradas fueron tomadas así: Par el área del lote de terreno es extractada Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 01N-21288 del bien inmueble objeto de avalúo, impreso el 11 de febrero de 2022, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, y
----------------------	--



para las áreas construidas es tomada de vista en campo. Para efectos de la valoración se toma el área privada según la Resolución 620 del IGAC.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ÁREAS (m²) CTL	ÁREA (m²) MEDIDAS EN SITIO
ÁREA LOTE DE TERRENO	103,68 m²	m²
ÁREA CONSTRUIDA	m²	142,66 m²
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA	m²	45,00 m²

8. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO - VALOR DEL LOTE

Valor comercial según el DECRETO 1420 DE 1998, ARTÍCULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo No. 1: Método de Mercado según la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997: El Método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el sector inmediato de localización. Se realizó una comparación teniendo en cuenta elementos como: características constructivas, distancia a ejes viales, arquitectónicas, equipamiento comunal disponible, área de la unidad privada estudiada, localización específica, habitabilidad, funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, entre otros.

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

- Método Comparación de Mercado Directo (Comparativo de Mercado)
- Método de Mercado Indirecto (Método o Técnica Residual)
- Método del Costo de Reposición Depreciado
- Método de capitalización de rentas o ingresos



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

VALOR — CONSTRUIDO —

Para lo cual se encontró suficiente información de mercado de inmuebles de uso Residencial en el sector, por lo tanto, para la determinación del valor del inmueble, se considera en primera instancia el valor del mercado como la más justa y probable, para esto se emplearía el Método o Enfoque de Comparación o de Mercado que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, a los cuales se les calculó el valor de su construcción a nuevo, se deprecia y se halla el equivalente al valor del lote de terreno, teniendo en cuenta su estado de conservación, calidad de acabados y edad. A cada oferta se le descuenta el valor de parqueadero y cuartos útiles, luego se divide por el área de este y se obtiene el valor del metro cuadrado sin anexos, el cual será utilizado para dar valor al inmueble en estudio tomando el área privada. Teniendo en consideración el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

EXPLICACIÓN DE LOS ARGUMENTOS, FUNDAMENTOS, O TEORÍA QUE DA VALIDEZ A LA TÉCNICA, MÉTODO O PROCEDIMIENTO UTILIZADO:

A las ofertas analizadas en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo se les implementa los factores de tamaño de área, factor de negociación, y el factor de homogeneización total, para homogeneizar las ofertas analizadas en la investigación de mercado:

FACTOR DE ÁREA O SUPERFICIE:

Considerando que todos los inmuebles tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valuación, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa.

Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$F_a = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0.1}$$

F_a = Factor área

Alt = Área del lote Comparable

Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

Para la investigación de mercado se implementó un 3% (0.0 en el Anexo 1)

El factor a aplicar se calcula:

tipo	# lotes	# anexos
Notificaciones		
Ciudades a		
divergencias varias		
Otros Documentos		
Legales		

Página 14 de 27

VALOR — CONSTRUIDO —

F_n : Factor de negociación
Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc).
Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares
Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78.

FACTOR DE HOMOGENEIZACIÓN:

Es el factor resultante de la multiplicación de los tres (3) factores anteriores:

$$FG = F_a \cdot F_n$$

F_G = Factor General
F_a = Factor área
F_n = Factor negociación

Con estas siete (7) ofertas se obtuvo según los estadísticos encontrados una distribución normal de los residuos y un coeficiente de variación del 0.33 % acorde con la normalidad de avalúos urbanos. En resumen, el valor promedio equivale a \$ 846.591 /m² y con un nivel de confianza del 95% puede establecerse un intervalo en el que se encuentra el valor, con valor mínimo de \$ 569.696 /m² y un valor máximo de \$ 1.123.485 /m². Teniendo en cuenta estos valores, la distribución, el área, las características constructivas propias, ubicación y estado de conservación, se adoptó valor por metro cuadrado para el inmueble el valor promedio equivalente de \$ 846.600 /m². Para el valor del terreno.

Ver tabla 15. ESTUDIO DE MERCADO - MEMORIA DE CÁLCULO.

B.2 MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

MÉTODO ENFOQUE DEL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO - VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

V_c = {C_t - D} + V_t En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación

A continuación, se muestra el cuadro de valores de las Construcciones después de aplicar el método del costo de reposición depreciado, contiene los valores de Reposición, valores Razonables y valores de Salvamento, porcentaje de Depreciación, Edad, vida Útil y vida Remanente, estimados para el inmueble:

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	DESCRIPCIÓN
42	100	42%	2	31,60%	\$ 1.673.342,00	\$ 528.784,44	\$ 1.144.557,56	CASA
						VALOR ADOPTADO	\$ 1.145.000,00	
15	50	30%	2	21,53%	\$ 450.000,00	\$ 96.901,65	\$ 353.098,35	APTO PREFABRICAD
						VALOR ADOPTADO	\$ 355.000,00	

8.3 CONSIDERACIONES GENERALES

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

✓ La ubicación.	✓ El hecho de estar ubicado en un sector con uso residencial
✓ El disponer de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector inmediato de localización y al inmueble en particular	✓ La suficiente infraestructura de servicios y amoblamiento urbano con que cuenta el sector

✓ Son incidentes del valor, la topografía de la zona.

La zona tiene buena oferta, de inmuebles de áreas variables, en cuanto a la demanda, consideramos que es buena debido a su uso y ubicación.

El bien inmueble objeto de nuestro estudio, posee una buena ubicación, corresponde a un lote de uso residencial, con vías de acceso, posee dotación de todos los servicios públicos básicos. En el sector la oferta y la demanda de este tipo de inmuebles es nula. De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble posee un buen potencial de comercialización, bajo una perspectiva de realización a mediano plazo.

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

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

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.
- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:



- > "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competido.
- > Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
- > En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenden honorarios adicionales.
- > El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- > Se prohíbe la publicación parcial o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin el debido consentimiento por parte del evaluador.
- > Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- > Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- > El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- > Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- > La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- > El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- > El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- > El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- > Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>



10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

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



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

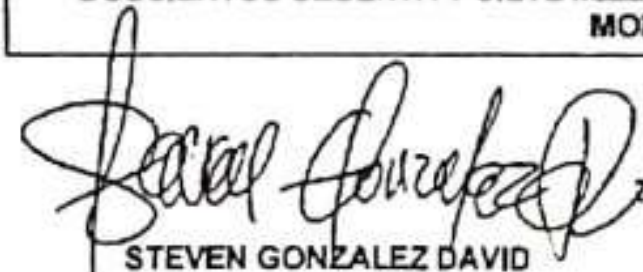


> El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

11. LIQUIDACIÓN AVALÚO

El valor razonable es el valor por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. No se han tenido en cuenta los posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles por titulación, demandas en curso, servidumbres activas y/o posibles hipotecas y demás asuntos de carácter legal. El valor se establece como precio básico, el cual no implica condiciones financieras adicionales y luego de realizar la investigación de mercado de inmuebles de usos residencial en la zona, para hallar el valor del suelo y cumpliendo con la resolución 620 del 2008 del IGAC en cuanto a la metodología implementada Método de Comparación o de Mercado (Artículo 1). Además, cumpliendo con el coeficiente de variación menor a 7.5% para la investigación de mercado realizada, lo que indica que la muestra es consistente y que el valor de la media aritmética podrá ser adoptada como el valor comercial por m² asignable al bien, se define la cifra de avalúo teniendo en cuenta el uso condicionado del inmueble, en la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS PRIVADAS (m²) C.T.M.I	VALOR M² (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
LOTE DE TERRENO	01N-21288	103,68 m²	\$ 846.600	\$ 87.775.488
ÁREA CONSTRUIDA TRDIONAL		142,66 m²	\$ 1.145.000	\$ 163.345.700
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA		45,00 m²	\$ 355.000	\$ 15.975.000
TOTAL VALOR RAZONABLE				\$ 267.096.188
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				



STEVEN GONZALEZ DAVID

Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 1039459122 - ANA.

Medellín 14 de febrero del 2022



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

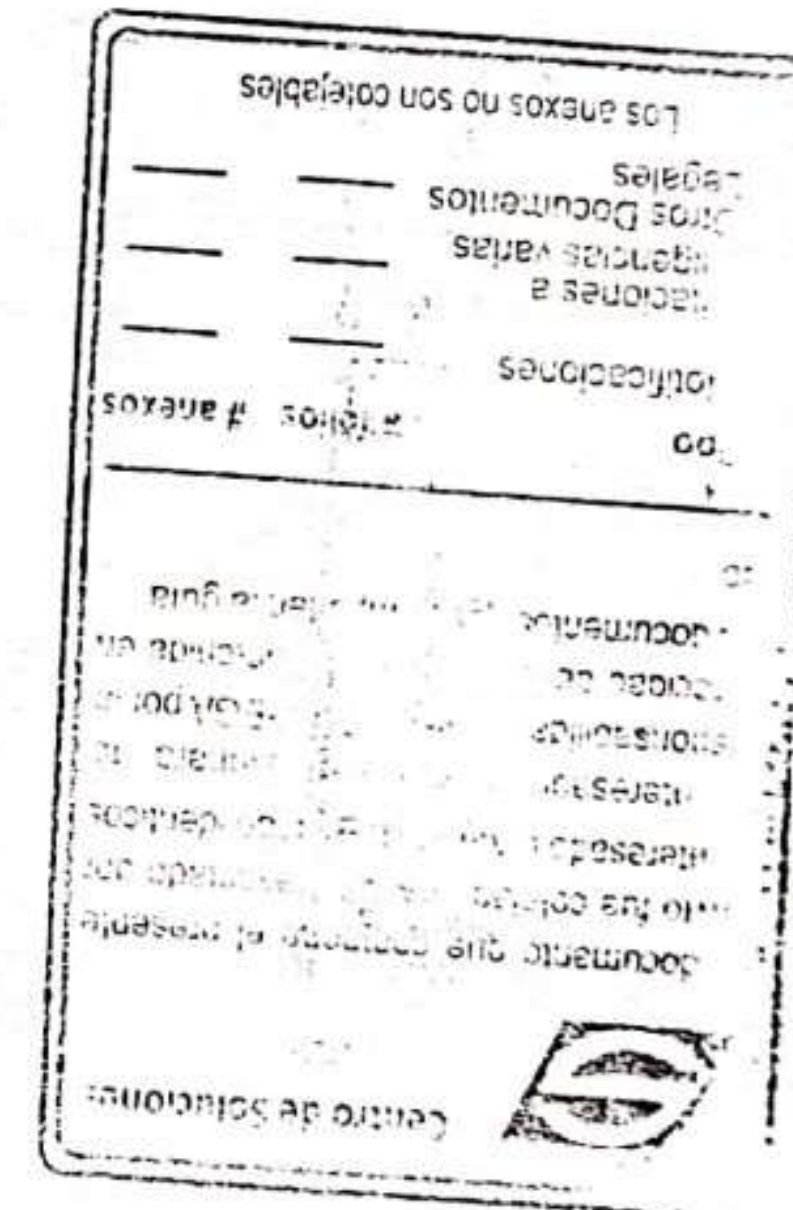
Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>



12. VIGENCIA DEL AVALÚO

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



@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

VALOR
— CONSTRUIDO —

Tipo		Ejemplos de anexos	
☐ Certificaciones		☐	☐
☐ Ordenes y diligencias validas		☐	☐
☐ Otros Documentos Legales		☐	☐

Los anexos no son conexas



Centro de Soluciones

VALOR
— CONSTRUIDO —

VIA DE ACCESO	VIA DE ACCESO
VIA DE ACCESO	ACCESO

VALOR
— *CONSTRUÍDO* —



La Lonja

  @valorreconstruido

WhatsApp - 57318 809 53 19

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://doi.org/10.1016/j.sbsbs.2019.05.001>

VALOR
— CONTROLADO —

La Lonja

  @valerconstruido

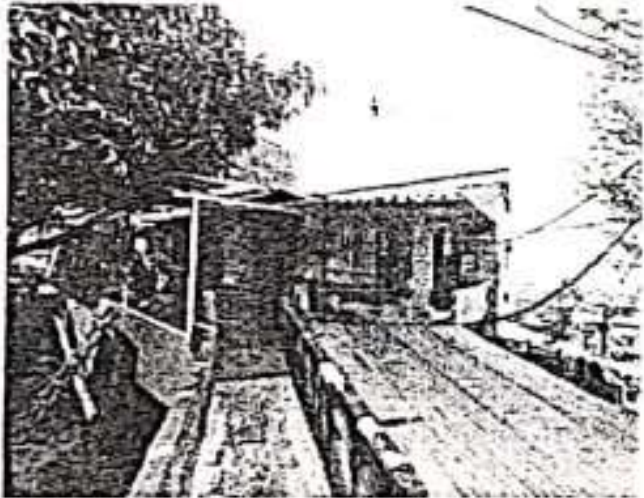
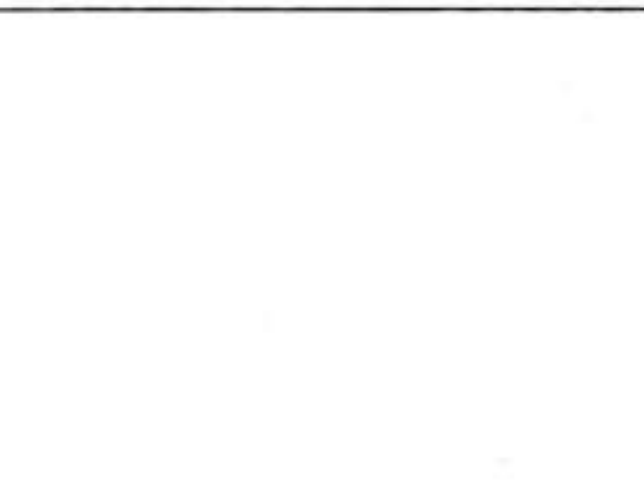
WhatsApp • 318 809 53 19

Veränderung der Anzahl der registrierten Bewerberinnen und Bewerber

<http://www.elsevier.com/locate/bsc>

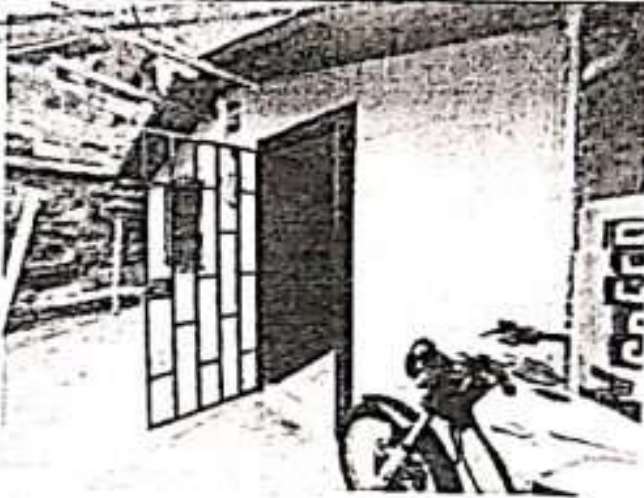
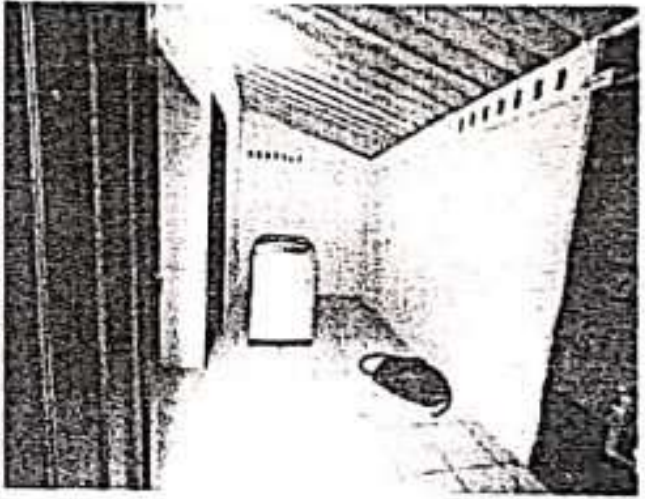
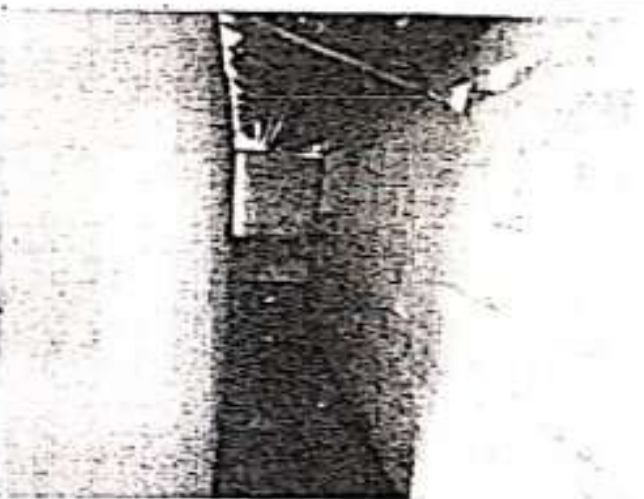
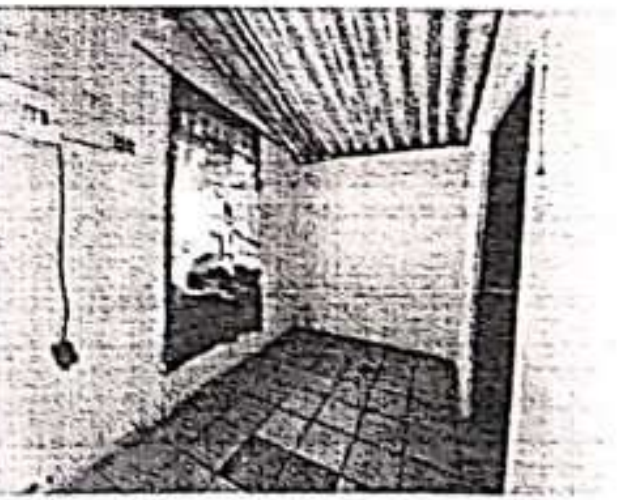
Lote de Terreno y Construcciones
Calle 85 No. 47 - 05
Barrio Las Esmeraldas - Fracción de Aranjuez
Municipio de Medellín - Departamento de Antioquia

VALOR
— CONSTRUIDO —

FACHADA	ACCESO APARTAMENTO 1
	
ACCESO APARTAMENTO 2	NOMENCLATURA
	
ACCESO APARTAMENTO 3	ACCESO SEGUNDO PISO
	

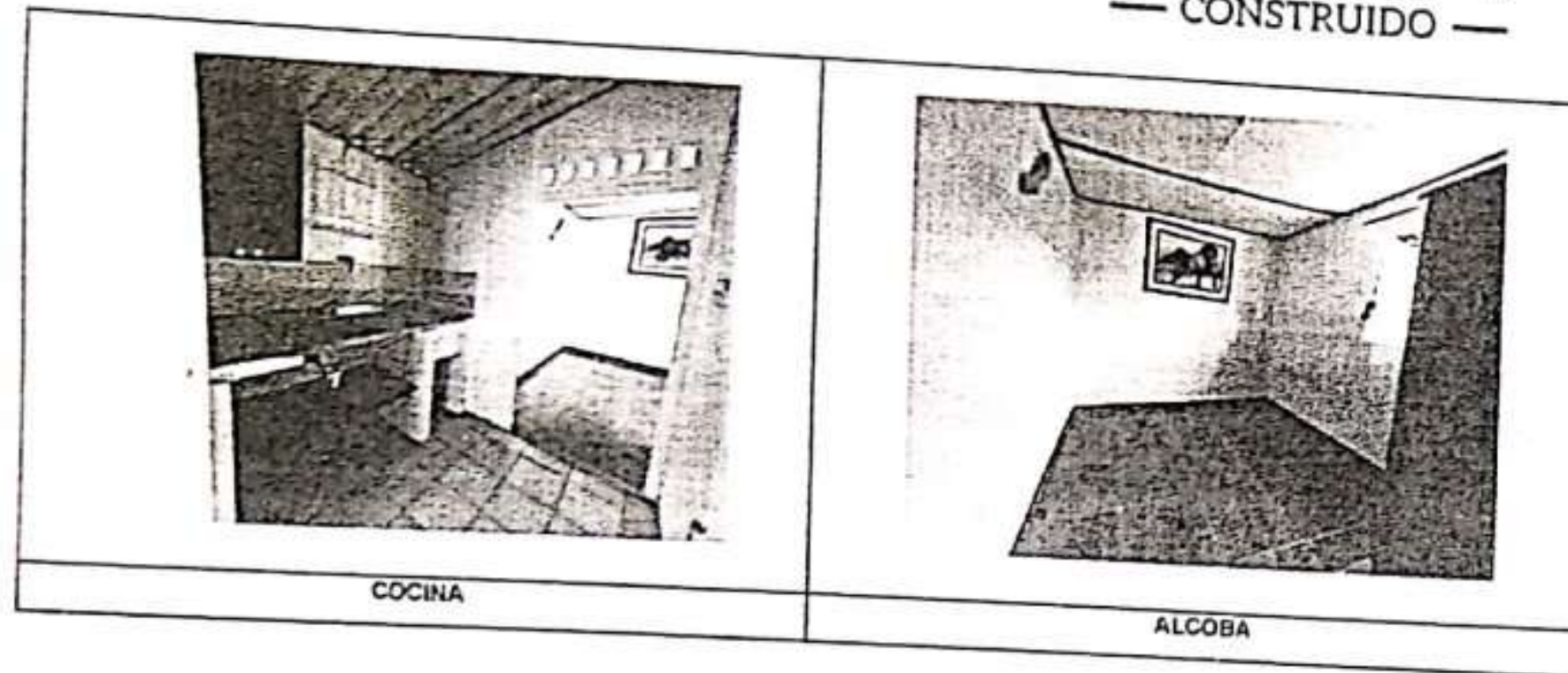
Lote de Terreno y Construcciones
Calle 85 No. 47 - 05
Barrio Las Esmeraldas - Fracción de Aranjuez
Municipio de Medellín - Departamento de Antioquia

VALOR
— CONSTRUIDO —

	
ACCESO APARTAMENTO 4	ACCESO APARTAMENTO 5
	
SALA	ZONA DE ROPAS
	
BAÑO	SALA

Lote de Terreno y Construcciones
Calle 86 No. 47 - 05
Barrio Las Esmeraldas - Fracción de Aranjuez
Municipio de Medellín - Departamento de Antioquia

VALOR
— CONSTRUIDO —



Centro de Soluciones

Documento que acompaña al presupuesto
de construcción de una obra de
carácter definitivo, elaborado por
el profesional responsable de la
obra, en el cual se detallan los
elementos que conforman la obra
y los costos de cada uno de ellos.

Descripción	# folios	# anexos
Plantaciones		
Relaciones a agencias varias		
Costos Documentos legales		

Los anexos no son obligatorios

15. ESTUDIO DE MERCADO - MEMORIA DE CÁLCULO

COMPARACION DE MERCADO									
#	PROYECTO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	101,00	101,00	\$ 768.800.000	\$ 271.800.000	318000000	\$	1.348.548
2	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	100,00	100,00	\$ 776.300.000	\$ 261.800.000	318000000	\$	1.298.810
3	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	92,00	92,00	\$ 758.800.000	\$ 242.300.000	304000000	\$	1.384.800
4	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	90,00	90,00	\$ 728.000.000	\$ 223.700.000	304000000	\$	1.453.000
5	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	106,00	106,00	\$ 768.800.000	\$ 194.000.000	318000000	\$	1.382.448
6	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	100,00	100,00	\$ 743.000.000	\$ 207.000.000	304000000	\$	1.370.000
7	ARANJUEZ / MEDALLA	LOTE + CONSTRUCCIONES	100,00	100,00	\$ 738.000.000	\$ 197.000.000	304000000	\$	1.127.488

ITEM	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	
18	100	100	1	8,27%	\$	1.873.342,00	\$	152.000,00	\$	1.818.147,80
20	100	100	1	27,84%	\$	1.873.342,00	\$	462.571,88	\$	2.135.913,88
25	100	100	1	18,09%	\$	1.873.342,00	\$	338.308,30	\$	1.364.970,50
30	100	100	1	15,08%	\$	1.873.342,00	\$	282.287,48	\$	1.421.284,52
35	100	100	1	12,85%	\$	1.873.342,00	\$	239.898,31	\$	1.362.448,89
40	100	100	1	10,72%	\$	1.873.342,00	\$	201.780,75	\$	1.301.861,25
45	100	100	1	8,92%	\$	1.873.342,00	\$	168.884,32	\$	1.127.457,68

PROMEDIO	100	100	1	15,08%	\$	1.873.342,00	\$	282.287,48	\$	1.421.284,52
VALOR APLICADO	100	100	1	15,08%	\$	1.873.342,00	\$	282.287,48	\$	1.421.284,52

VALOR — CONSTRUIDO —

La Lonja

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte

<https://valorconstruido.com/>

VALOR — CONSTRUIDO —

La Lonja

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Asesoría jurídica

Con la mejor experiencia somos su guía en todos los procesos de tipo jurídico inmobiliario.

Desenglobes

El desenglobamiento es el proceso de división de un terreno en varios lotes.

Lotéos

Fraccionamiento y loteo de terrenos.

Topografía con dron

Ortofotos con la mayor precisión, mapas de elevación, nubes de puntos y curvas de nivel con alta resolución.

Vuelos de dron

Videos y fotografías aéreas con cámara de alta resolución, cobertura de grandes propiedades.

Diseño de planos arquitectónicos

Diseño arquitectónico, planos de construcción, planos de loteo y zonificación.

Ventas Inmobiliarias

Seremos su apoyo en el proceso de venta o compra de su propiedad en Medellín.

Topografía estación total

Electrónica de alta precisión, alta topografía, nuestra especialidad con años de experiencia.



La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos agremiados de La Lonja de Medellín y Antioquia.

Correo electrónico
comercial@valorconstruido.com

Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
@valorconstruido

Escanee el código QR con tu celular



facebook



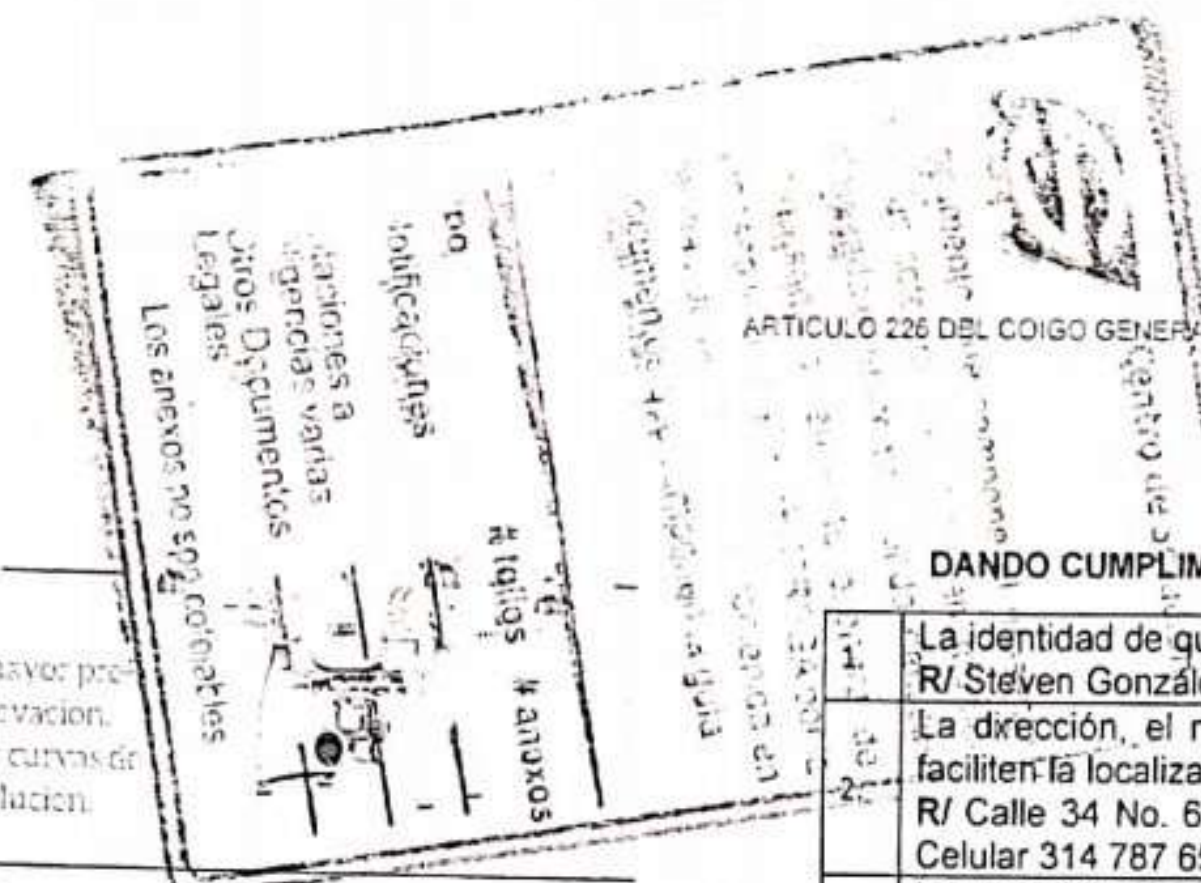
Instagram

Contáctanos

+57 WhatsApp

314 787 65 24

VALOR
— CONSTRUIDO —



ARTICULO 226 DEL COIGO GENERAL DEL PROCESO

VALOR
— CONSTRUIDO —

DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

1.	La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. R/ Steven González David Cedula de ciudadanía N° 1.039 459.122.																																								
2.	La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. R/ Calle 34 No. 66 B – 93 Ed. W. Parnerts Oficina tercer piso Medellín Tel 2 31 92 49, Celular 314 787 65 24.																																								
3.	La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. R/ Tasador Profesional de Inmuebles Urbanos, Rurales, con RAA AVAL 1039459122. Se anexan al documento																																								
4.	La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. R/ No aplica																																								
5.	La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. <table><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Incidente Regular De Mejoras</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>2017-1026</td><td>RADICADO</td><td>05411 40 89 001 2016-00062-00</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Alberto Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDANTE</td><td>Ofelia Londoño De Lastra</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros</td><td>DEMANDADO</td><td>Heriberto De Jesús Jaramillo</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)</td></tr><tr><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio</td><td>TIPO DE PROCESO</td><td>Ejecutivo Singular</td></tr><tr><td>RADICADO</td><td>20161169</td><td>RADICADO</td><td>05001400302020110087300</td></tr><tr><td>DEMANDANTE</td><td>Yudis Astrid Molina</td><td>DEMANDANTE</td><td>Urbanización La Palmera P.H</td></tr><tr><td>DEMANDADO</td><td>Herederos indeterminados</td><td>DEMANDADO</td><td>A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A</td></tr><tr><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)</td><td>JUZGADO</td><td>Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)</td></tr></table>	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras	RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00	DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra	DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo	JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)	TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular	RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300	DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H	DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A	JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Incidente Regular De Mejoras																																						
RADICADO	2017-1026	RADICADO	05411 40 89 001 2016-00062-00																																						
DEMANDANTE	Alberto Jaramillo Mira y Otros	DEMANDANTE	Ofelia Londoño De Lastra																																						
DEMANDADO	Nubia Stella Jaramillo Mira y Otros	DEMANDADO	Heriberto De Jesús Jaramillo																																						
JUZGADO	Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Ant)	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Liborina (Ant)																																						
TIPO DE PROCESO	Avalúo de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Singular																																						
RADICADO	20161169	RADICADO	05001400302020110087300																																						
DEMANDANTE	Yudis Astrid Molina	DEMANDANTE	Urbanización La Palmera P.H																																						
DEMANDADO	Herederos indeterminados	DEMANDADO	A Piedrahita Vélez Y CIA S.C.A																																						
JUZGADO	Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín (Ant.)	JUZGADO	Juzgado 6 Civil Municipal De Ejecuciones De Sentencia. (Ant)																																						
6.	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.																																								
7.	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.																																								

VALOR
— CONSTRUIDO —

La Lonja

@valorconstruido

WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

Escaneado con C

Escaneado con C

VALOR
— CONSTRUIDO —

- R/ El tasador (Avaluador) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.
10. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Steven González David

Steven González David
Avaluador profesional
Auxiliar de la Justicia
AVAL-R.A.A.: 1039459122

VALOR
— CONSTRUIDO —

La Lonja
de Inmuebles



@valorconstruido



WhatsApp +57 314 787 65 24

Visítanos en nuestras redes sociales y comparte nuestros contenidos

<https://valorconstruido.com/>

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matricula: 01N-21288

Página 1 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010101041100050035000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOJO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APORTA DE LOS SOCIOS JUAN DE DÍOS VICTOR ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y ceros)

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc. ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc. ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO \$9.720

VALOR ACTO \$20.000

Escaneado con C

Escaneado con C



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149
Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Nro Matricula: 01N-21288

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1978 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1689125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1689125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 62112606 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740644 X \$1689125



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149
Pagina 3 TURNO: 2022-29572

Nro Matricula: 01N-21288

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12 50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12 50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149
Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Nro Matricula: 01N-21288

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

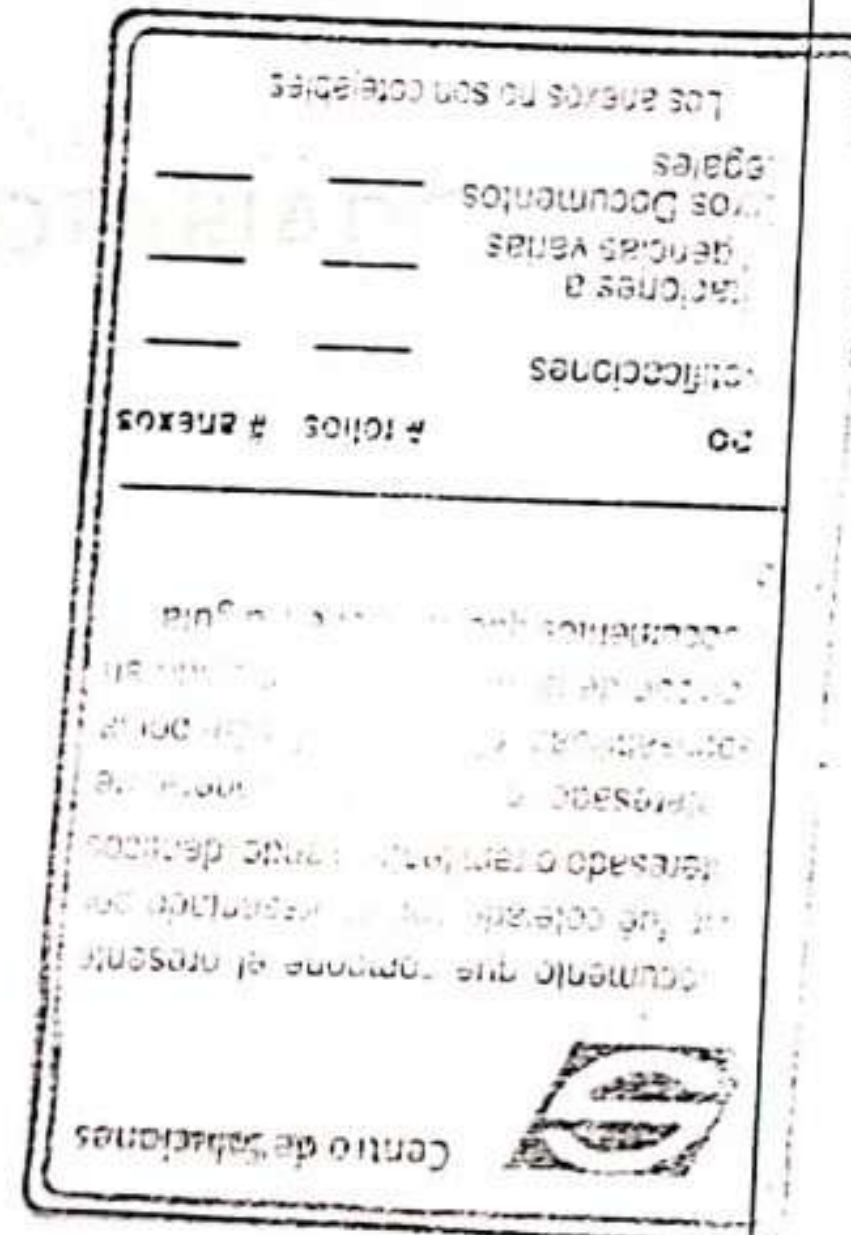
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-29572 FECHA: 11-02-2022
EXPEDIDO EN BOGOTA

[Firma]

El Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID



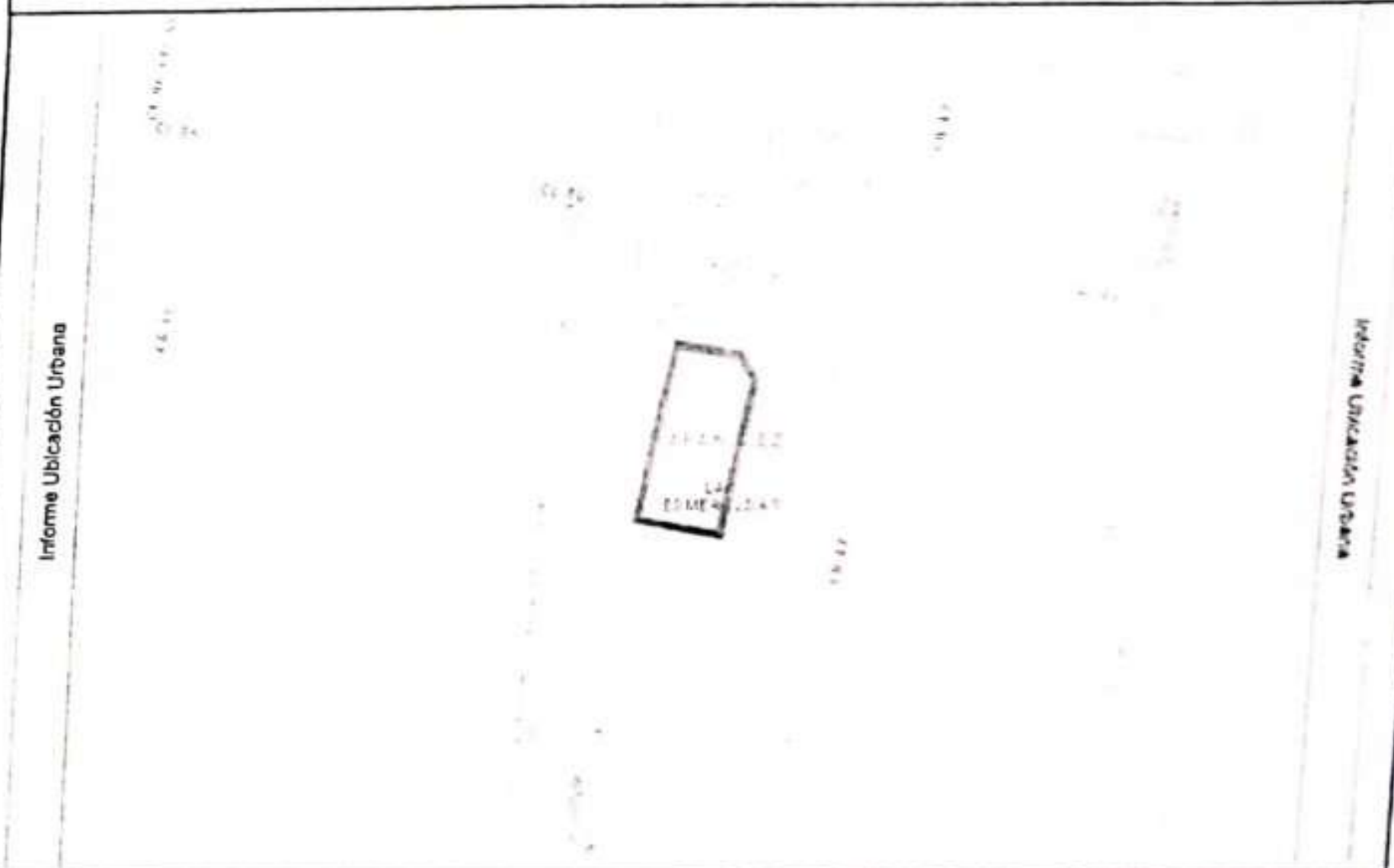
Información de Localización Urbana

CBML:	04110050035		
Comuna - Corregimien	04 - Aranjuez	Barrio - Vereda:	0411 - Las Esmeraldas



Nota:

* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.
* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica, prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



Área de lote:	99.61	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

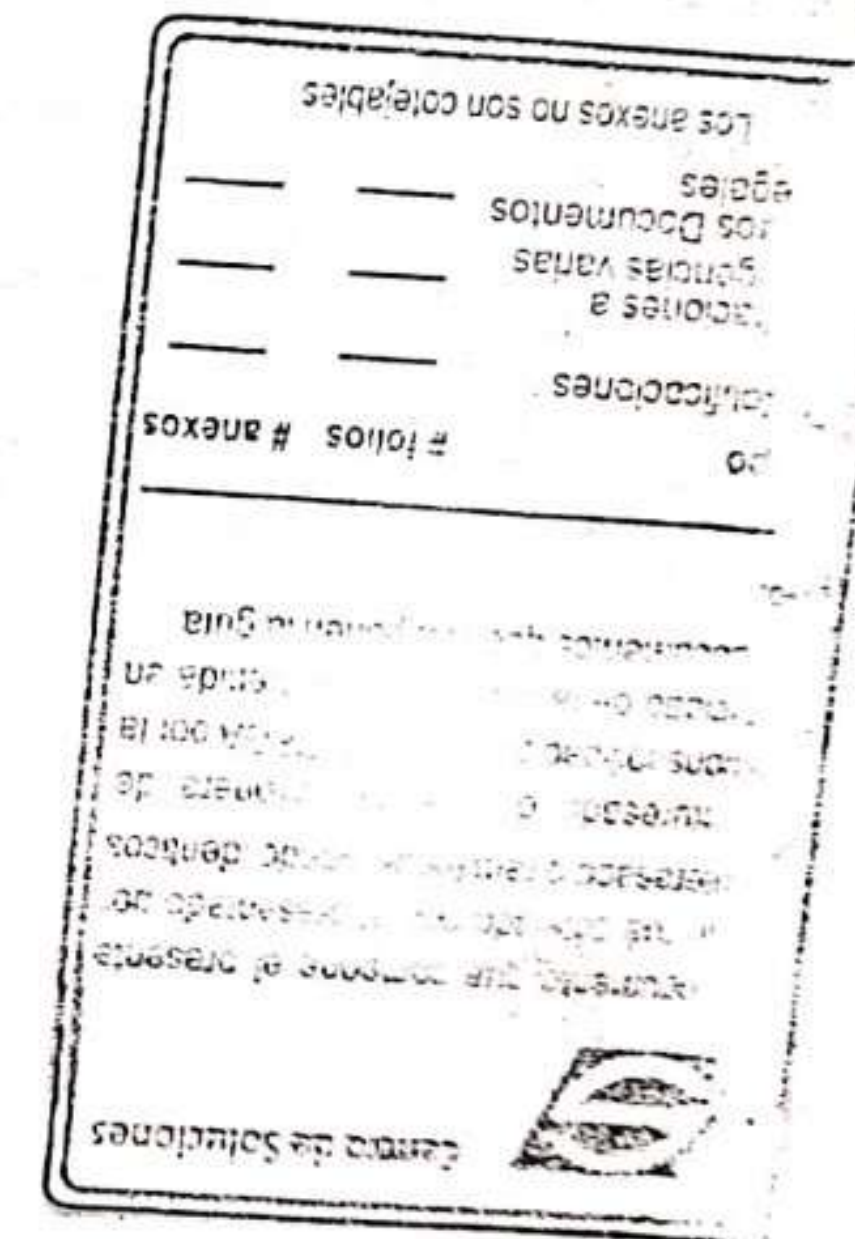
Instrumentos:	Nororiental
---------------	-------------

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Poligono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_7

Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso		SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías	
100.00000	Áreas de baja mixtura		Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte	
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_7	300	0	2,1	0	No Aplica
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
99.61			60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento		Categoría Tratamiento		Aprovechamiento e intensidad de usos	
Z1_CN2_7		Consolidación Nivel 2		Ver Reporte	
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Polígono		Tratamiento		Aprovechamientos y Cesiones	
Z1_CN2_7		Consolidación Nivel 2		Ver Reporte	
Restricción por Amenaza y Riesgo					
Amenaza por movimientos en masa:			Baja		
Estructura Ecológica					
Tipo		Detalle		Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.					
Estacionamientos en suelo urbano					
Estrato			Norma de Parqueaderos		
3			Ver Reporte		
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano					

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano	
Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte
Nota: * La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad. * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.	





CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que la sociedad VALOR CONSTRUÍDO S.A.S., identificada con número de NIT 901215833-0 y representada legalmente por Steven González David, se encuentra afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 21/05/2019.

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

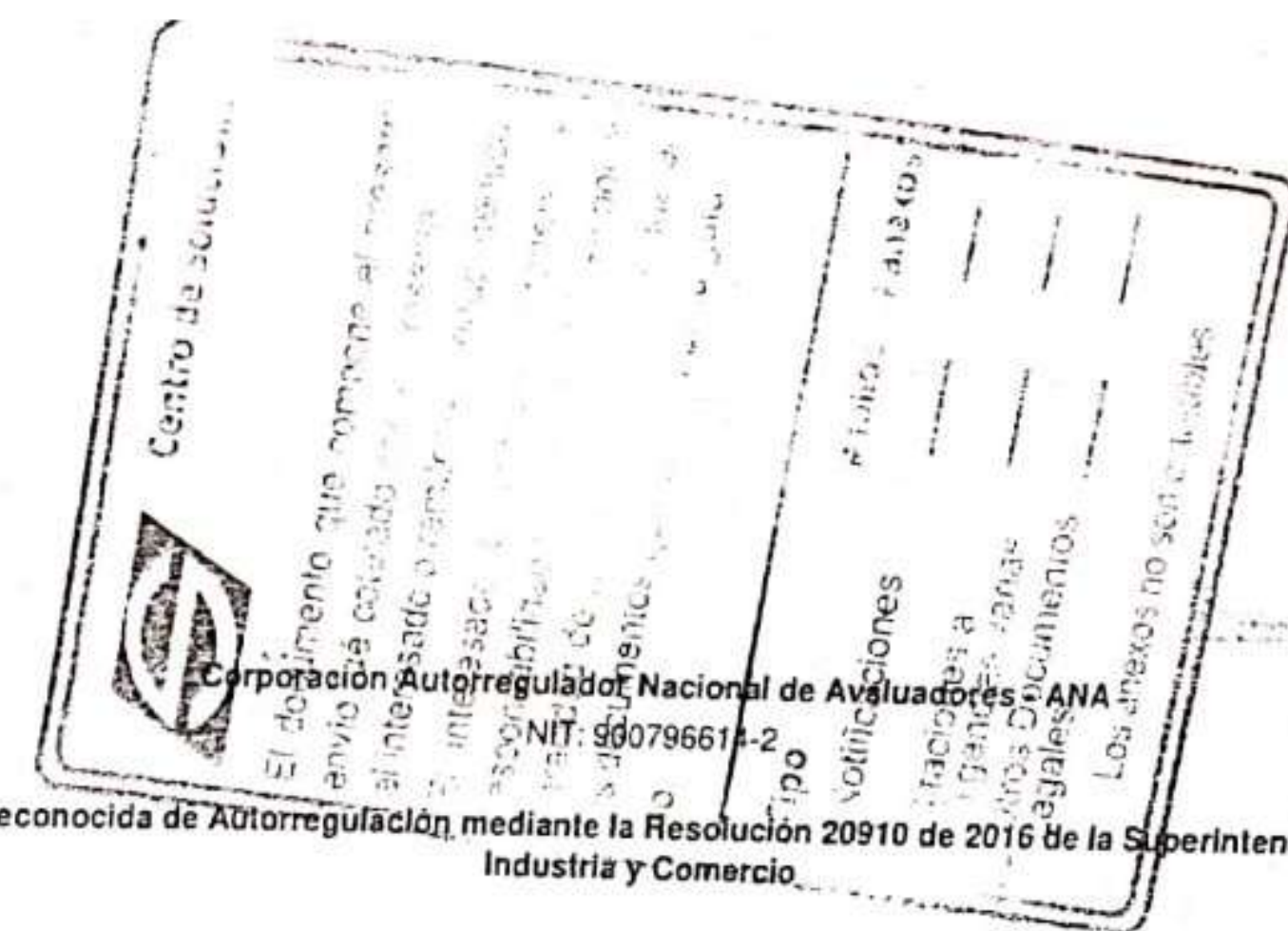
El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 11 de febrero del año 2022.

Cordialmente,

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

Lina María González Camero
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

Calle Comercio 1304, Medellín, Antioquia, Colombia. Tel: 3147876524
Escribenos: 0057 3147876524 | Email: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia



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

El señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1039459122.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID 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
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 49 # 50- 21 OFICINA 2704
Teléfono: 3147876524



Correo Electrónico: valorconstruido@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

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) STEVEN GONZALEZ DAVID, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1039459122.
El(la) señor(a) STEVEN GONZALEZ DAVID se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bbcd0afe

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

Nuestros servicios

Avalúos

Avalúos de maquinaria, equipos, predios rurales, inmuebles urbanos, locales, bodegas.

Desenglobes

Desenglobes de predios, terrenos, fincas, etc.

Asesoría jurídica

Con la asesoría jurídica de un abogado especializado en derecho de propiedad, se garantiza la seguridad jurídica de los documentos.

Lotéas

Elaboración de planos de loteo, división de terrenos, etc.

Topografía con dron

Obtención de imágenes aéreas de alta resolución para la elaboración de planos, etc.

Vuelos de dron

Obtención de imágenes aéreas de alta resolución para la elaboración de planos, etc.

Diseño de planos arquitectónicos

Elaboración de planos arquitectónicos para la construcción de edificios, etc.



Topografía estación total

Elaboración de planos de topografía por estación total, etc.

Ventas Inmobiliarias

Asesoría en la venta de inmuebles, terrenos, fincas, etc.



La Lonja
El premio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Somos agrimiados de la Lonja de Medellín y Antioquia

Correo electrónico: comercial@valorconstruido.com

Síguenos en nuestras redes sociales
comparte nuestros contenidos
[@valorconstruido](https://www.instagram.com/valorconstruido)

Escanea el código QR con tu celular



facebook



Instagram

Contactanos

+57 WhatsApp

314 787 65 24

Medellín, 15 de marzo de 2022.

Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Radicado: 2022-250

Demandante: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

Demandado: ELIANA MARIA GARCIA BLANDON Y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Proceso: DIVISORIO POR VENTA

Asunto: Respuesta a la observación del artículo 406 del código general del proceso - CGP

Dando respuesta Para el presente inmueble con matricula 01N-21288 ubicado en la calle 86 # 47 05, perteneciente a la comuna 4 – Aranjuez, Barrio Las Esmeraldas; si es susceptible a partición material, ya que se trata de un inmueble con cinco unidades de vivienda bajo una sola matricula inmobiliaria. La normatividad vigente del plan de ordenamiento territorial de Medellín, acuerdo 048 del 2014, permite estas construcciones existentes. La división material no es congruente con los porcentajes que cada comunero tiene sobre la totalidad del inmueble, en consecuencia el producto de la venta debe distribuirse conforme a las cuotas de cada titular de dominio, es decir el 75% para el señor ALEJADRO GARCIA BLANDON, El 12.5% para ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y el 12.5% para MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

Cordialmente.


Steven Gonzalez David.

C.C:1.039.459.122

Email: construido@gmail.com

Móvil: +57-3147876524

 Centro de Soluciones

El documento que acompaña el presente
inmueble es el resultado de un estudio por
el cual se han verificado los datos identificados
en el documento que acompaña el presente
inmueble, y se ha verificado la existencia de
la matricula inmobiliaria y la existencia de
la unidad de vivienda en la matricula inmobiliaria.

Tipo	# Folios	# Anexos
☐ Notificaciones	—	—
☐ Respuestas a Requeridas Veritas	—	—
☐ Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotejables



MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 14 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1122046280822

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

MATRÍCULA: 21288

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

COMUNA DEL PREDIO: 4

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

DIRECCIÓN PREDIO: CL 086 047 005 0103

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 584160070000500103

AVALÚO TOTAL: \$ 67.853.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001 Municipio de Medellín

AVALÚO DERECHO: \$ 50.889.750

CÓDIGO DE REPARTO: 4

%DERECHO: 75%

CÓDIGO POSTAL:

TARIFA X MIL: 8

ESTRATO: 3

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 17-03-2022

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	03	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 76 335	\$ 25 445	\$ 101 780
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 101.780

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambien	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 305.340	\$ 101.780	\$ 407.120
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 15.267	\$ 5.029	\$ 20.296

TOTAL A PAGAR: \$ 386.764

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de la factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medeellin.gov.co/predialonline. Todos pagamos aportar al cuidado del medio ambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medeellin.gov.co



MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 14 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1122046280822

FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 07-03-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO GARCIA BLANDON

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71711020

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530173666

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 086 047 005 00103

MATRÍCULA: 21288

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 101.780VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 386.764

Forma de Pago (Señale con una X)

☐ Efectivo	☐ Tarjeta	☐ Cheque	☐ Banco	☐ Nro.
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	03	2022	29	03	2022

El documento que acompaña el presente
anexo no es válido para el cobro de
el impuesto predial, ya que el valor de
El impuesto predial es el valor de
retribución por el uso de la tierra en
verificación de la ley de
los municipios.

VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 386.764

Los anexos no son cotejables

Otros Documentos
Legales
Los anexos no son cotejables

Escaneado con

Escaneado con

Medellín, 14 de marzo del 2022

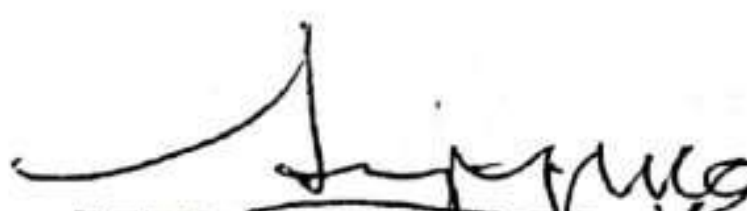
Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

REF. Proceso Divisorio por Venta
Dte. Alejandro García Blandón
Ddo. Eliana María García Blandón y María Victoria García Blandón
Rdo. 2022- 250

Muy comedidamente me dirijo al Despacho para cumplir con los requisitos exigidos para la admisión de la demanda, así :

- 1- Acompaño Dictamen Pericial adecuado al artículo 406 del Código General del Proceso.
- 2- Anexo escrito de demanda con los requisitos exigidos por el Juzgado e integrados a la misma.
- 3- Remito constancia de envío de la demanda con sus anexos y escrito de subsanación a las demandadas.

Atentamente,


PIEDAD JURADO CARCAMO

Centro de Soluciones

El documento que acompaña el presente escrito tiene como fin la presentación por el interviniente de los documentos de la demanda. El interviniente se compromete a responder por la veracidad de los documentos presentados en la demanda.

No. _____

Tipo	# folios	# anexos
☐ Notificaciones	_____	_____
☐ Citaciones a diligencias verbales	_____	_____
☐ Otros Documentos Legales	_____	_____

Los anexos no son cotejables



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18764021865021 DEL 11/26/2021 AL 5/26/2023 PREFIJO K393 DEL No. 50001 AL No. 79999

Fecha: 18 / 03 / 2022 11:52



Fecha Prog. Entrega: 19 / 03 / 2022

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: K393 56796 GUIA No.: 9148530257

1: CDS/SER: 1 - 40 - 282

CRA 43 A # 34 - 95 OFICINA 602 TORRE NORTE ALMACENTRO

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

PIEDAD JURADO // ABOGADA

Tel/cel: 3052432633

Cod. Postal: 050015

Ciudad: MEDELLIN

Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 3052432633

Email: LUPIJUCA@HOTMAIL.COM



PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

IFE:
67aa3b5f5ed5e1c71153122f082f462e60c4bdc797ca471e4722a1ee9500634fdf211d
4e1d339a30ba2fc79fa21e
Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fe-
0512330

GUÍA No. 9148530257



DESTINATARIO	MDE	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	40	Ciudad: MEDELLIN	
		ANTIOQUIA	CONTADO
		NORMAL	TERRESTRE
CALLE 86 # 47 - 05 PISO 2 MEDELLIN			
SRA ELIANA MARIA GARCIA BLANDON			
Tel/cel: 864705 D.I./NIT: 864705			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 050006			
e-mail:			

Dice Contener: NOTIFICACION

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobre flete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión: SE0000093052432

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: :

DS-6-CL-ADM-F-58 V.4

SANDRA MILENA VASQUEZ MUNERA

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

IMPRESIÓN
SERVIENTREGA

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

KEMILENIE

Escaneado con C

Escaneado con C

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con la C.C 71.711.020 muy comedidamente me dirijo a usted para presentarle demanda de venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con la C.C 52.112.608, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, al tenor de los siguientes:

HECHOS

- 1- Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Las comuneras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble arriba mencionado por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
- 3- El comunero ALEJANDRO GARCIA BLANDON adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a Diana Gutiérrez Castillo mediante escritura N.4084 del 28 de octubre del 2020 de la Notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a Aurentina Blandón de García, mediante escritura pública N. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín

		
Centro de Soluciones		
El documento que compone el presente fue elaborado por el presentador por el interesado o remitente siendo idénticos El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía		
9148530257		
Tipo	# folios	# anexos
☐ Notificaciones		
☐ Citaciones a		
Otros Documentos		
Los anexos son:		

- 4- Mi poderdante no tiene interés en permanecer en la indivisión, por lo tanto a través de este proceso pretende acabar con la comunidad, vendiendo los derechos que le corresponde.
- 5- Esta acción se instaura ante la renuencia de las demandadas para liquidar formalmente la comunidad.
- 6- El inmueble objeto de la Litis tiene un avalúo catastral de \$67.853.000, para corroborar ello anexo factura de impuesto predial.
- 7- La firma evaluadora Valor Construido, afiliado a La Lonja, realizó el avalúo comercial del inmueble en mención, arrojando como resultado la suma de \$ 267.096.188. Anexo documento contentivo del estudio.

PRETENSIONES

Con base en los hechos expuestos solicito señor JUEZ:

- 1- Decretar la venta en pública subasta del inmueble perteneciente a la comunidad, ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín y que a continuación describo : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.
- 2- Una vez vendido el inmueble descrito en el hecho anterior, distribuir el producto de la venta entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno, así: ALEJANDRO GARCIA BLANDON 75%; ELIANA MARIA GARCIA BLANDON el 12.5% y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON 12.5% y a su vez ordenar la entrega de dichos dineros a cada uno.
- 3- Condenar en costas y agencias en derecho a las Demandadas.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

- 1- Certificado de tradición y libertad del inmueble
- 2- Escritura pública 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Unica de Betania
- 3- Escritura 4084 del 28 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 4- Escritura 4128 del 29 de octubre del 2020 protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín
- 5- Documento contentivo del avalúo
- 6- Factura d eimpuesto predial

ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y constancia de envío de de la demanda y del cumplimiento de los requisitos para su admisión a las demandadas.

PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la cuantía que la considero de menor, toda vez que el avalúo catastral del inmueble es de \$67.853.000 conforme al artículo 26 del C.G del Proceso numeral 4, es usted señor Juez, competente para conocer del litigio.

NOTIFICACIONES

Demandante.

ALEJANDRO GARCIA BLANDON.

Correo electrónico alejandroblandon1964@hotmail.com

Demandadas.

- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (primer piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.
- MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON. Calle 86 N.47-05 (segundo piso) de la ciudad de Medellín. Desconocemos el correo electrónico de la demandada.

Apoderada.

Piedad Jurado Cárcamo. Calle 50 N.51-29 Of 707 Ed. Banco de Bogotá, Med.
Correo electrónico lupijuca@hotmail.com

Atentamente,



LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO

C.C 30.326.256 de M/les

T.P 95.212 del C.S de la J.



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín



ALEJANDRO GARCIA BLANDON, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito manifiesto que confiero Poder especial amplio y suficiente a la abogada LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a cabo proceso de venta de bienes en comunidad en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, respecto al inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, discriminado así: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdes continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000

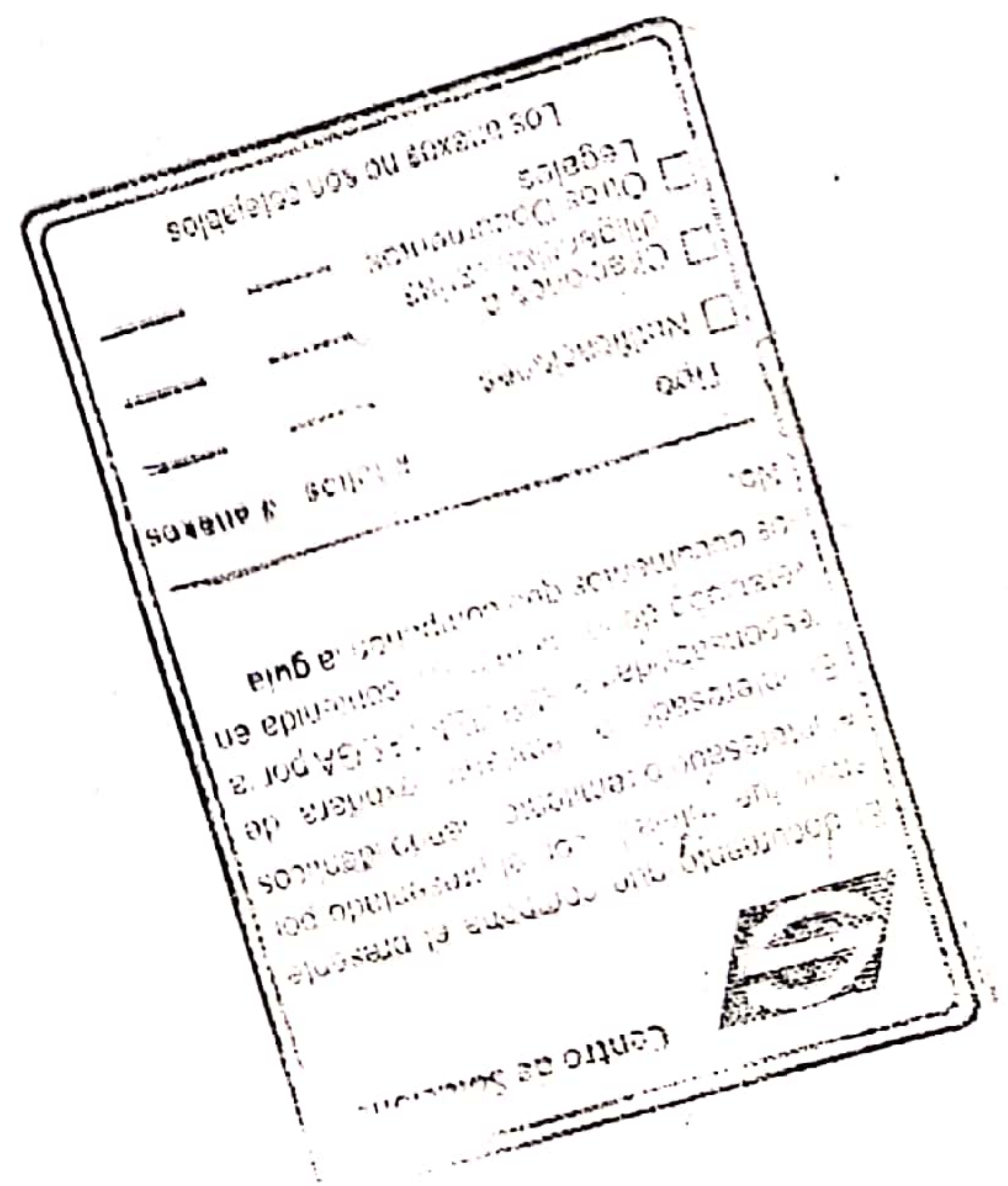
Mí apoderada queda facultada para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, recibir documentos, recibir títulos judiciales, recibir dineros, interponer recursos y todas las demás facultades inherentes a esta clase de procesos.

Atentamente,

ALEJANDRO GARCIA BLANDON
C.C 71.711.020
Correo electrónico.

Acepto,

PIEDAD JURADO CARCAMO.
C.C 30.325.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.
Correo electrónico. lupijuca@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8690254

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el once (11) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció: ALEJANDRO GARCIA BLANDON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71711020, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD- PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



v5z59rqe72mn
11/02/2022 - 12:29:28

----- 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.



NOTARIA DE MEDELLÍN
LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z59rqe72mn

Centro de Soluciones

El documento que comparece el presente
se coteja con el presentado en
la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín
y se encuentra en conformidad con la
información contenida en la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.

Tipo

☒ Notificaciones

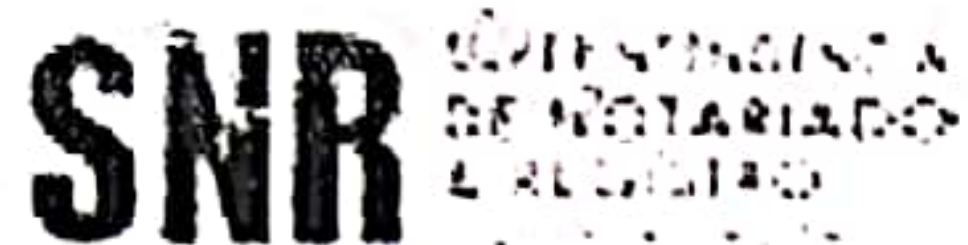
☐ Citaciones a comparecer

☐ Otros Documentos Legales

Los anexos no son obligatorios

Número de Anexos

Acta 4



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 1 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCEORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCEORES LTDA.

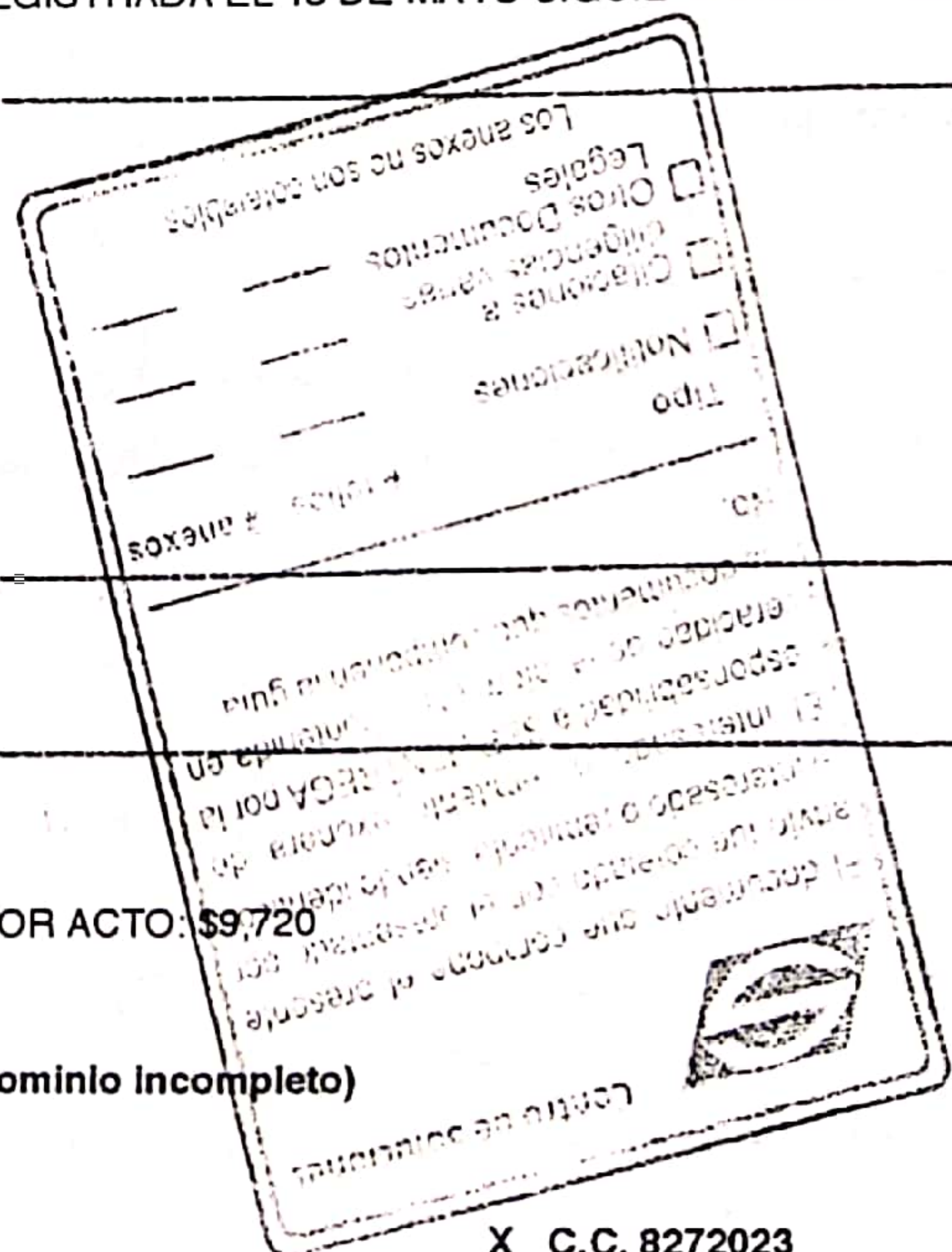
A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

VALOR ACTO: \$9,720

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000



X C.C. 8272023

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NOROCCIDENTAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 2 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

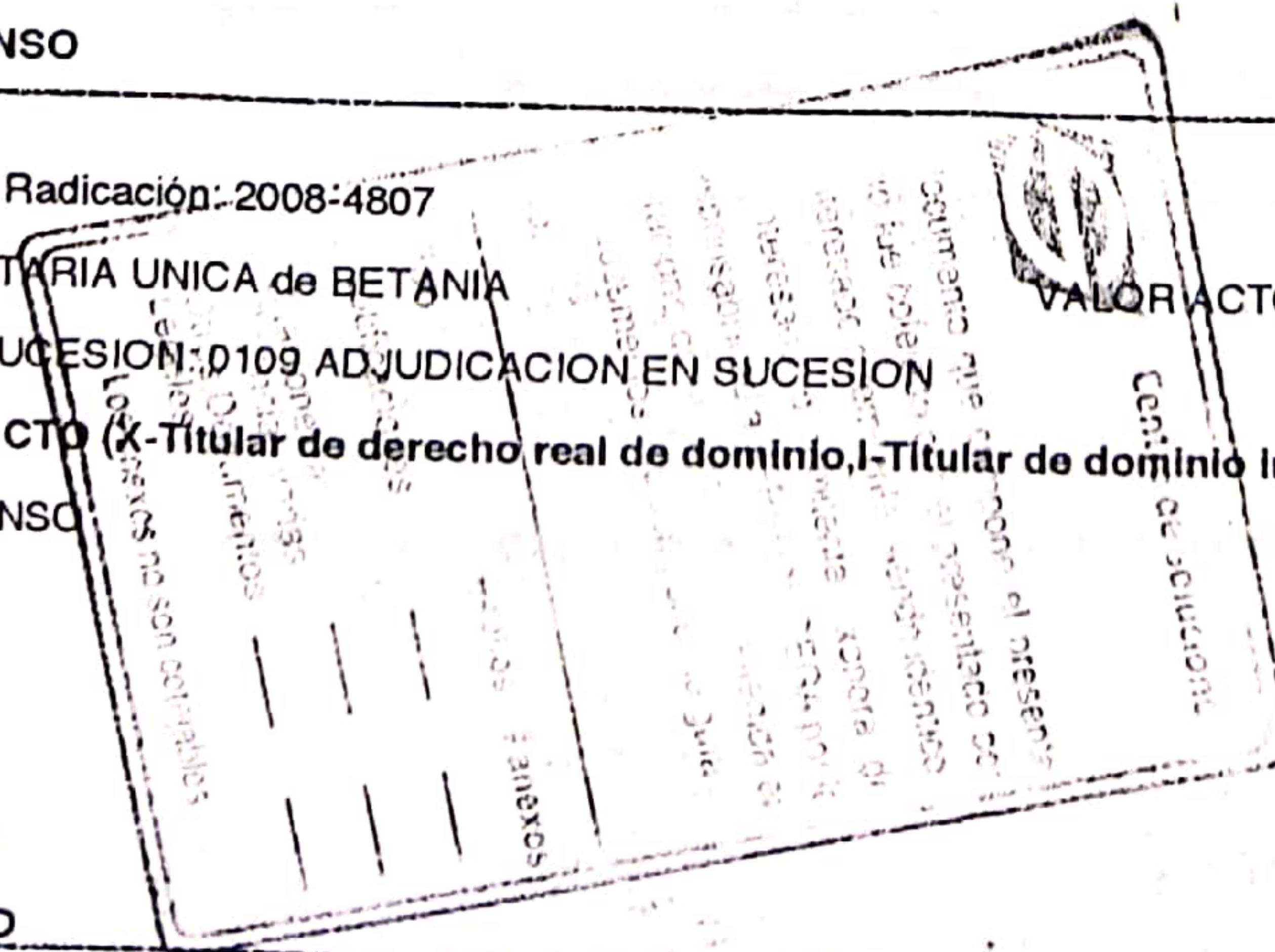
CC# 21358713 X \$6356500

CC# 71711020 X \$1589125

CC# 32554899 X \$1589125

CC# 52112608 X \$1589125

CC# 71740544 X \$1589125



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

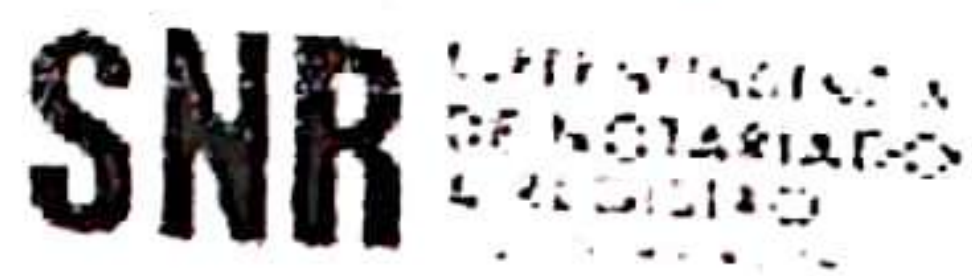
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 220211824054640149

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-29572

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 08:12:40 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

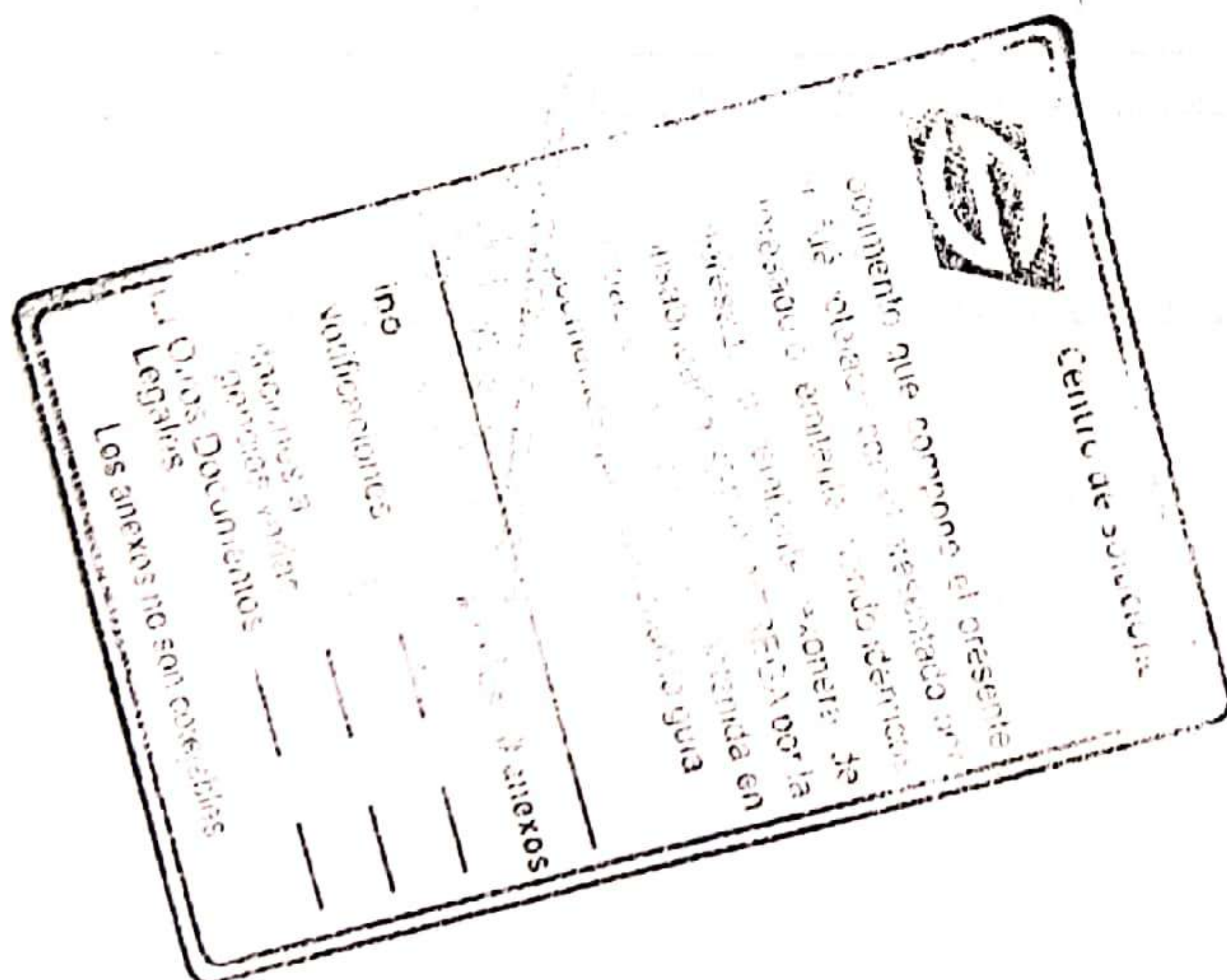
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-29572

FECHA: 11-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID



República de Colombia

Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS**

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 302894

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 30326256 y la tarjeta de abogado (a) No. 95212

Page 1 of 1

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

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

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial

www.ramajudicial.gov.co en el link

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

**ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL**

INFORME: Le informo señor juez, que el anterior memorial fue recibido en el correo institucional del Juzgado día viernes, 18 de marzo de 2022 a las 13:25 horas.
Daniela Pareja Bermúdez
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	679
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante (s)	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandado (s)	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	ADMITE DEMANDA

Considerando que la presente demanda divisoria por venta de la cosa común satisface las exigencias de los artículos 82 y ss., del Código de General del Proceso en armonía con el Decreto 806 de 2020, y se encuentra ajustada a los lineamientos del Artículo 406 y ss. del mismo Código; el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO. ADMITIR la presente demanda DIVISORIA POR VENTA DE LA COSA COMÚN, instaurada por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

SEGUNDO. Imprímasele al presente asunto, el trámite contemplado en el libro 3º, sección 1º título III, cap. II, artículos 406 y s.s. del Código General del Proceso.

TERCERO. Notifíquesele a la parte demandada el presente auto preferiblemente de manera virtual en los términos dispuestos en el numeral 8º del Decreto 806 de 2020 o en su defecto conforme a lo dispuesto en los Artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, advirtiéndole al demandado en el acto que dispone del término de diez (10) días para contestar la demanda. (Art. 409 del C. G del P)

CUARTO. De conformidad con los artículos 590 y 409 del Código General del Proceso, se ordena la inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido

con matrícula inmobiliaria Nro. **01N-21288**. Por lo anterior, oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte; con las indicaciones del citado artículo.

QUINTO. Reconocerle personería a la abogada **LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.326.256 y la tarjeta de abogado No. 95.212, para actuar en represente al demandante ALEJANDRO GARCIA BLANDON en lo términos de poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de
la Rama Judicial el día 25 de marzo de
2022 a las 8 A.M.

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Oficio N° 1111

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
MEDELLÍN- ZONA NORTE**

La Ciudad

Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante (s)	ALEJANDRO GARCIA BLANDON C.C. 71.711.020
Demandado (s)	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON C.C. 32.554.899 MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON C.C. 52.112.608

ASUNTO: INSCRIPCIÓN DE DEMANDA

Comendidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho admitió la demanda promovida por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con C.C. 71.711.020 y en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 52.112.608; ordenándose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N. **01N-21288** correspondiente al inmueble objeto de división.

Sírvase inscribir la medida y expedir a costa del interesado certificado de libertad y tradición del bien donde conste la misma.

Al contestar el presente oficio, favor relacionar el número del radicado aquí informado y remitir la respuesta al correo institucional de este Juzgado.

Atentamente,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135368447,
correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

**Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3561908e0dca15b54df8bf66817697c757b02ea18900a39e77d9c231298af299**

Documento generado en 04/04/2022 09:14:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INSCRIPCIÓN DE DEMANDA ---- Radicado 05001 40 03 009 2022 00250 00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/04/2022 14:34

Para: Documentos Registro Medellin Zona Norte <documentosregistromedellinnorte@supernotariado.gov.co>

CC: lupijuca@hotmail.com <lupijuca@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (78 KB)

11OficiolIPP2022-00250.pdf;

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ZONA NORTE
La Ciudad

Comendidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho admitió la demanda promovida por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con C.C. 71.711.020 y en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 52.112.608; ordenándose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N. 01N-21288 correspondiente al inmueble objeto de división.

De conformidad con lo reglado al interior del Art. 11 del Decreto 806 de 2020 en el cual se indica: *“Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso. Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial”* nos permitimos enviar archivo PDF en el cual se adosa oficio con la respectiva firma digital del funcionario competente.

Con el respeto de siempre

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

RV: Turno 2022-16087 Oficio 1111 Radicado 2022-00250-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/05/2022 9:32

Para: Teresa Yaned Tamayo Perez <ttamayop@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (482 KB)

2022-16087.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Documentos Registro Medellin Zona Norte <documentosregistromedellinnorte@Supernotariado.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de mayo de 2022 9:08

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Turno 2022-16087 Oficio 1111 Radicado 2022-00250-00

Maria Wbiter Martinez Muñeton

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Carrera 47#52-122 INT 201

TELEFONO 5107070 EXT 2014

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atencion al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Documento Auténtico
Verificado

326525

MEDELLIN NORTE *

CAJERO1

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 11:42:21 a.m.

No. RADICACION: 2022-16087

NOMBRE SOLICITANTE: CARMEN ROSAS

OFICIO No.: 1111 del 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ME
DELLIN

MATRICULAS 21288

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC. (2/100)
11 DEMANDA	N	1	21,800	400
			=====	=====
			21,800	400

Total a Pagar: \$ 22,200

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

BCO: 07, DCTO.PAGO:

FORMA PAGO: CONSIGNACION

0 PIN:

VLR:22200

326526

MEDELLIN NORTE CAJERO1

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 11:42:25 a.m.

No. RADICACION: 2022-84536

MATRICULA: 01N-21288

NOMBRE SOLICITANTE: CARMEN ROSAS

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000

ASOCIADO AL TURNO No: 2022-16087

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

0 PIN:

VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Oficio N° 1111

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
MEDELLÍN- ZONA NORTE**

La Ciudad

Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante (s)	ALEJANDRO GARCIA BLANDON C.C. 71.711.020 ELIANA MARIA GARCIA BLANDON C.C. 32.554.899
Demandado (s)	MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON C.C. 52.112.608

ASUNTO: INSCRIPCIÓN DE DEMANDA

Comendidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho admitió la demanda promovida por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con C.C. 71.711.020 y en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con C.C. 52.112.608; ordenándose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N. **01N-21288** correspondiente al inmueble objeto de división.

Sírvase inscribir la medida y expedir a costa del interesado certificado de libertad y tradición del bien donde conste la misma.

Al contestar el presente oficio, favor relacionar el número del radicado aquí informado y remitir la respuesta al correo institucional de este Juzgado.

Atentamente,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 - 73, Piso 14, oficina 1412 - Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135368447,
correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3561908e0dca15b54df8bf66817697c757b02ea18900a39e77d9c231298af299**

Documento generado en 04/04/2022 09:14:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Pagina 1

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 11:09:42 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-16087 se calificaron las siguientes matriculas:

21288

Nro Matricula: 21288

CIRCULO DE REGISTRO: 01N

MEDELLIN NORTE

No CATASTRO: 0500101010411000500350

MUNICIPIO: MEDELLIN

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 86 47-05

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-04-2022 Radicacion: 2022-16087 Valor Acto:

Documento: OFICIO 1111 DEL: 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

71,711,020

X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

32,554,899

X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

52,112,608

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 12 de Mayo de 2022 a las 11:09:42 AM

Funcionario Calificador ABOGAD83

El Registrador: Firma

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220512375358994527Nro Matrícula: 01N-21288

Página 1

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 12:56:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 05001010104110005003500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O ÁREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL. 595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220512375358994527Nro Matrícula: 01N-21288

Página 2

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 12:56:49 PM

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

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA CC# 21358713X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO CC# 71711020X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA CC# 32554899X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA CC# 52112608X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO CC# 71740544X \$1589125

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA CC# 43541454X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220512375358994527Nro Matrícula: 01N-21288

Página 4

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 12:56:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

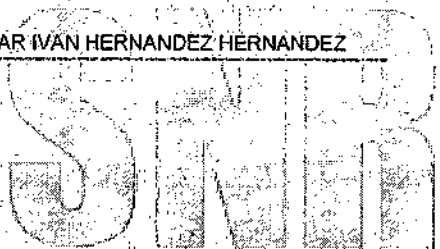
USUARIO: REXC

TURNO: 2022-84536

FECHA: 12-05-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

INFORME SECRETARIAL; Le informo señor Juez que el presente memorial fue recibido en el correo Institucional del Juzgado, día 19 de mayo del 2022 a las 9:08 a. m.

Teresa Tamayo Pérez
Escribiente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, seis (06) de junio del dos mil veintidós (2022)

AUTO SUSTANCIACIÓN	1316
RADICADO	05001-40-03-009-2022-00250-00
PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓ
DEMANDADO	ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN MARIA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
Decisión	Incorpora respuesta inscripción medida cautelar

Se incorpora al expediente el escrito allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona norte, informando que fue registrada la medida cautelar de inscripción de demandada comunicada mediante oficio No. 1111 del 24 de marzo del 2022.

CÚMPLASE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **28f1f93066af4fae9c4717d66932e4a804fc64ffc471a5fe42ca6ebfca3ecfe2**
Documento generado en 06/06/2022 04:53:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

ACTA DE NOTIFICACION PERSONAL

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Medellín, Trece (13) de junio de dos mil veintidós (2.022). En la fecha, **notifiqué** personalmente a las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 32.554.894 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 52.112.608, del auto interlocutorio fechado 24 de marzo de 2022, que admitió demanda instaurada por ALEJANDRO GARCIA BLANDON en contra de ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO POR VENTA DE LA COSA COMÚN **radicado bajo el número 050014003009-2022-00250-00**. Se le hace saber que dispone del término de TRES (3) DÍAS PARA FORMULAR RECURSO DE REPOSICIÓN O EXCEPCIONES PREVIAS O DIEZ (10) DÍAS PARA CONTESTAR Y PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO, para tal fin será remitido copia de la demanda y anexos al correo electrónico elianagarciablandon@gmail.com reportado por el demandado para efectos de notificación. Se le exhibe el auto a folios 09 del expediente digital, el cual lee en todo su contenido. Enterado(a) en constancia firma.

Se advierte, que en caso de que las demandadas ya se encontraran notificadas personalmente por correo electrónico o por aviso previo a la presente diligencia de notificación personal, la presente acta quedará sin efecto alguno y los términos correrán a partir del día siguiente de la notificación por aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 292 del Código General del Proceso.

Eliana Garcia.

CC 32554894 13-06-22

EL NOTIFICADO (A) ELIANA MARIA GARCIA BLANDON

13-06-22-

Maria Victoria Garcia Blandon

EL NOTIFICADO (A) MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

CC 52 112 608

Alejandro

EL NOTIFICADOR: ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO

Asistente Judicial,

**RV: CONSTANCIAS DE ENVIO DE CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN RAD: 2022-250 DTE:
Alejandro Garcia Blandón**

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/06/2022 11:51

Para: Teresa Yaned Tamayo Perez <ttamayop@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: viernes, 10 de junio de 2022 11:44

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONSTANCIAS DE ENVIO DE CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN RAD: 2022-250 DTE: Alejandro Garcia Blandón

Buenos días, adjunto constancia de envío de notificación, feliz día.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

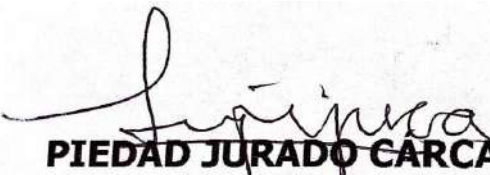
PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Medellín.

PROCESO: Divisorio por Venta.
DEMANDANTE: **Alejandro García Blandón.**
CAUSANTE: **María Victoria García Blandón y otra.**
RADICADO: 2022-250.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio portadora de la T.P 95.212 del C.S de la J y C.C 30.326.256 de M/les, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo al despacho la constancia de entrega de notificación personal a las demandadas las señoras María Victoria García Blandón y Eliana María García Blandón.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín

RV: RADICACIÓN MEMORIAL-CONSTANCIA DE RECIBO DE CITACIÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DTE: ALEJANDRO GARCIA BLANDON RAD: 2022-250

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/06/2022 14:14

Para: Teresa Yaned Tamayo Perez <ttamayop@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de junio de 2022 13:42

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICACIÓN MEMORIAL-CONSTANCIA DE RECIBO DE CITACIÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DTE: ALEJANDRO GARCIA BLANDON RAD: 2022-250

Buenas tardes, adjunto memorial y anexos, muchas gracias.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

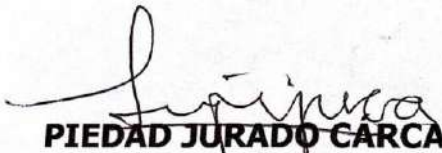
PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Medellín.

PROCESO: Divisorio por venta
DEMANDANTE: Alejandro García Blandón
CAUSANTE: Eliana María García Blandón y otra.
RADICADO: 2022-250.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio portadora de la T.P 95.212 del C.S de la J y C.C 30.326.256 de M/les, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo al despacho **la constancia del recibido de la citación de notificación personal** a la demandada las señoras, María victoria García y Eliana María García Blandón.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín



SERVIENTREGA S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.,
Colombia Avenida Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario:
www.servientrega.com. 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

CÓDIGO SER: 0 /

REMITENTE	Nombre: ADMINISTRACION INFORMACION		
	Dirección: CARRERA 48 # 18-41		
	Teléfono: D.I./NIT: 860512330-3		
	Ciudad: MEDELLIN Dpto.: ANTIOQUIA		
País: COLOMBIA email:			
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA
1 Desconocido			1 HORA / DIA / MES / AÑO
2 Rehusado			2 HORA / DIA / MES / AÑO
3 No reside			3 HORA / DIA / MES / AÑO
4 No reclamado			4 HORA / DIA / MES / AÑO
5 Dirección errada			5 HORA / DIA / MES / AÑO
6 Otro (indicar cual)			6 HORA / DIA / MES / AÑO

RECIBI A CONFORMIDAD(NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

GUIA No. 2136212884



FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA / DIA / MES / AÑO

Grado de Consanguinidad

Observaciones en la entrega:



Fecha: 13 / 6 / 2022 14 : 37

Fecha Prog. Entrega: 14 / 6 / 2022



GUIA No. 2136212884

DESTINATARIO	MDE	AVISOS JUDICIALES		PZ: 1
	40	CIUDAD: MEDELLIN		
		ANTIOQUIA	F.P.: CREDITO	
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
CARERRA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE				
Nombre: PIEDAD JURADO ...ABOGADA				
Teléfono: 3052432633 D.I./NIT: 3052432633				
País: COLOMBIA Cód. Postal:				
email:				

Dice Contener: 9150306177

Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: \$ 0.00 VOL: 0 / 0 / 0
Vr. Flete: \$ 0.00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 0
Vr. Sobreflete: \$ 0.00 No. Remisión:
Vr. Total: \$ 0.00 No. Sobreporte:

Quién Entrega:

DG-6-CL-DM-F-58 V2

DESTINATARIO
GESTION JUDICIAL
Unidad de Tránsito, Lema No. 855 de Mayo 2000, JARITC, Licencia No. 1716 de Sept. 7/2018.

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO							
NIT 860512330-3		1768721							
Información Envío									
No. de Guía Envío		9150306177		Fecha de Envío		8		6 2022	
Remitente	Ciudad	MEDELLIN			Departamento		ANTIOQUIA		
	Nombre	PIEDAD JURADO ...ABOGADA CARRERA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE							
	Dirección	CARRERA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE					Teléfono	3052432633	
Destinatario	Ciudad	MEDELLIN			Departamento		ANTIOQUIA		
	Nombre	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON CALLE 86 # 47 - 05 PISO 1 MEDELLIN							
	Dirección	CALLE 86 # 47 - 05 PISO 1 MEDELLIN					Teléfono	3052432633	
Información de Entrega									
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada									SI
Nombre de quien Recibe		MARIA VICTORIA 3103975595							
Tipo de Documento:			SELLO		No Documento:			NO APLICA	
Fecha de Entrega Envío		Día	10	Mes	6	Año	2022	Hora de Entrega	HH 13 MM 55
Información del Documento movillizado									
Nombre Persona / Entidad					No. Referencia Documento				
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:					COMUNICADO				
Anexos()									
Información de seguimiento interno									
Nombre Lider :		Nombre quien elabora la constancia			Fecha y Hora Elaboración Constancia				
DIDIER SANCHEZ DUQUE					Día	Mes	Año	HH	MM
Firma:		FREDY AGUDELO ALDANA			13	6	2022	13	22
					2136212884				
					Número de Guía Logística de Reversa				
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.									

BO-1CCM-CMI-F-1



SERVIENTREGA S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.,
Colombia Avenida Calle 6 No. 34A-11, Atención al usuario:
www.servientrega.com. 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 13 / 6 / 2022 14 : 37

Fecha Prog. Entrega: 14 / 6 / 2022



CÓDIGO SER 0 /

GUIA No. 2136212885

Nombre: ADMINISTRACION INFORMACION
Dirección: CARRERA 48 # 18-41

Teléfono:
Ciudad: MEDELLIN
País: COLOMBIA

D.I./NIT: 860512330-3
Dpto.: ANTIOQUIA

email:

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1	2	3	1	
		Desconocido	1	
		Rehusado	2	
		No reside	3	
		No reclamado		
		Dirección errada		
		Otro (indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD(NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

GUIA No. 2136212885



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:



Grado de Consanguinidad

MDE 40	AVISOS JUDICIALES		PZ: 1
	CIUDAD: MEDELLIN		
	ANTIOQUIA	F.P.: CREDITO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	

CARRERA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE

Nombre: PIEDAD JURADO ...ABOGADA
Teléfono: 3052432633 D.I./NIT: 3052432633
País: COLOMBIA Cód. Postal:
email:

Dice Contener: 9150306179

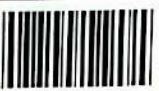
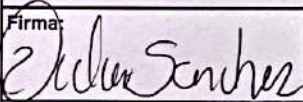
Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: \$ 0.00 VOL: 0 / 0 / 0
Vr. Flete: \$ 0.00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 0
Vr. Sobre flete: \$ 0.00 No. Remisión:
Vr. Total: \$ 0.00 No. Sobre porte:

Quién Entrega:

DG-6-CL-DM-F-58 V2

DESTINATARIO
GESTION JUDICIAL

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO													
NIT 860512330-3		1768722													
Información Envío															
No. de Guía Envío		9150306179				Fecha de Envío		8		6		2022			
Remitente	Ciudad	MEDELLIN				Departamento		ANTIOQUIA							
	Nombre	PIEDAD JURADO ...ABOGADA CARERRA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE													
	Dirección	CARERRA 43 A # 34-95 OFI 602 TORRE NORTE						Teléfono		3052432633					
Destinatario	Ciudad	MEDELLIN				Departamento		ANTIOQUIA							
	Nombre	MARIA VICTORIA GARCIA CALLE 86 # 47 - 05 PISO 2 MEDELLIN													
	Dirección	CALLE 86 # 47 - 05 PISO 2 MEDELLIN						Teléfono		3052432633					
Información de Entrega															
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada												SI			
Nombre de quien Recibe		MARIA VICTORIA 3103975595													
Tipo de Documento:				SELLO				No Documento:				NO APLICA			
Fecha de Entrega Envío		Día	10	Mes	6	Año	2022	Hora de Entrega		HH	13	MM	55		
Información del Documento movilizado															
Nombre Persona / Entidad								No. Referencia Documento							
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:								COMUNICADO							
Anexos()															
Información de seguimiento interno															
Nombre Lider : DIDIER SANCHEZ DUQUE		Nombre quien elabora la constancia				Fecha y Hora Elaboración Constancia									
Firma: 		FREDY AGUDELO ALDANA				Día	Mes	Año	HH	MM	2136212885				
						13	6	2022	13	23	Número de Guía Logística de Reversa				
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.															

BO-1CCM-CMI-F-1

INFORME SECRETARIAL: Le informo señor Juez que los presentes memoriales fueron recibidos en el Correo Institucional del Juzgado el día 10 y 14 de junio del 2022, a las 11:46 a. m. y 1:42 p. m., respectivamente.
Teresa Tamayo Pérez
Escribiente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintidós (22) de junio del dos mil veintidós (2022)

AUTO SUSTANCIACIÓN	1412
RADICADO	05001-40-03-009-2022-00250-00
PROCESO	DIVISORIO POR VENTA DE LA COSA COMÚN
DEMANDANTE	ALEJANDRO GARÍA BLANDÓN
DEMANDADA	MARIA VICTORIA BLANDON ELIANA MARIA GARCÍA BLANDON
DECISIÓN	INCORPORA

En atención al memorial preentado por la parte demandante, por medio del cual aporta constancia de entrega de las ctaciones para notificación personal de las demandadas MARIA VICTORIA BLANDON y ELIABNA MARÌA GARCÌA BLANDON, el Despacho no tendrá en cuenta la misma, toda vez que no se aportó el correspondiente formato debidamente cotejado por la empresa de correo que acredite el requisito exigido por el artículo 291 del Código General del Proceso.

Por otro lado, se advierte que las demandadas MARIA VICTORIA BLANDON y ELIANA MARÌA GARCÌA BLANDON, se encuentran notificadas personalmente desde el día 13 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE,

ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La presente providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO publicado en la página web de la Rama Judicial el día 23 de junio del 2022.

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **af771b318e00a2d0a4a4f36714735d92709fa5c130be61a419b7ae346e71fd6a**

Documento generado en 22/06/2022 07:22:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: solicitud amparo de pobreza y conterstacion de demanda con radicado 2022-250 juzgado 9 civil municipal medellin
Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/06/2022 14:10

Para:

- Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (17 MB)

20220616141957258.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Yessica Mendez Zuñiga <yessica5330@hotmail.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 13:07

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: solicitud amparo de pobreza y conterstacion de demanda con radicado 2022-250 juzgado 9 civil municipal medellin

solicitud amparo de pobreza y contestación de demanda con radicado 2022-250 juzgado 9 civil municipal Medellín

demandante : maría victoria García blandón y Eliana maría García blandón

demandado : Alejandro García blandón

De: mauricio echavarria <cibermao11@msn.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 12:41 p. m.

Para: yessica5330@hotmail.com <yessica5330@hotmail.com>

Asunto: juzgado 9 civil municipal

CONTESTACIÓN DEMANDA

Señores

JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO :2022-250

CMPL9MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

E.S.D

Demandante: **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**

Demandado: **MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON / ELIANA MARIA GARCIA BLANDON**

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

PROCESO: DIVISORIO

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON / ELIANA MARIA GARCIA BLANDON, identificadas al pie de nuestra firma, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted señor: Juez 9 Civil Municipal de Medellín: **RADICADO: 2022-250** por el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, mayor de edad, residente en el país de estados unidos, de la siguiente manera:

HECHOS

1-Desde ya me opongo a todas las pretensiones de la demanda de **DIVISORIO** instaurada por el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**.

2. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** ha habitado el bien inmueble de manera discontinua.

3. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, tiene posesión en los bienes inmuebles en el mismo porcentaje de las aquí demandadas porque desde hace mas de 20 años habitamos el bien inmueble en la dirección: calle 86 número 47-05 interior (101), (102) barrio campo Valdés carrera 47 número 85-179, carrera 47 número 85-175.

4. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, compro derecho a mi madre en un estado salud crítico, adulto mayor de 86 años, se debe verificar la historia clínica si cumple con los requisitos de ley.

5. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** está obrando de manera arbitraria debe tener en cuenta las mejoras realizadas por nosotras al bien inmueble mas el porcentaje de ley.

6. Es cierto la notificación del señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** para la demanda en mención a nosotros los aquí presentes que será enviada contestación a su despacho con amparo de pobreza estamos en calamidad pública con dificultad de cubrir los honorarios de un abogado y gastos del juzgado.

PRETENSIONES

1-Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

2-Excepciones de fondo ruego desde ya no darle tramite a lo aquí invocado no cumple con los requisitos de ley ni normatividad vigente.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

Amparo de Pobreza

Contestación Demanda

PERICIAL

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de perito sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

NOTIFICACIONES

Dirección: calle 86 número 47-05 interior (101), (102) barrio campo Valdés carrera 47 número 85-179, carrera 47 número 85-175.

CORREO: elianaagarciablandon@gmail.com

TELEFONO: 310 397 55 95

Del Señor Juez,

Atentamente,

Maria Victoria Garcia Blandon

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

CEDULA 52.112.608

Eliana Garcia

ELIANA MARIA GARCIA BLANDON

CEDULA 32554894

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: MEDELLIN

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLIN

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Construir Número

Construir Número (Primera o única instancia)

* Despacho: 009

* Año: 2022

* Nro Radicación: 00250

* Nro Consecutivo: 00

Número de Proceso

05001400300920220025000

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 15 de Junio de 2022 - 05:03:39 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
009 Municipal - Civil		JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Divisorios	SIN TIPO DE RECURSO	Secretaria - Letra
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- ALEJANDRO GARCIA BLANDON		- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON - MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	14/06/2022 MEMORIAL NOTIFCACION, T.			15 Jun 2022

15/6/22, 17:02

::Consulta de Procesos:: Página Principal

14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL L ASEÑORA MARIA VISTORIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL LA SEÑORA ELIANA MARIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
13 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	10/06/2022 MEMORIAL NOTIFCACION. T.			13 Jun 2022
06 Jun 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	JUNIO 06 DE 2022 AUTO INCORPORA RESPUESTA OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRA MEDIDA. T.			06 Jun 2022
20 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	19/05/2022 MEMORIAL INSCRIPCION DEMANDA. T.			20 May 2022
24 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/03/2022 A LAS 08:28:34.	25 Mar 2022	25 Mar 2022	24 Mar 2022
24 Mar 2022	AUTO ADMITE DEMANDA	MARZO 24 DE 2022: AUTO ADMITE DEMANDA, ORDENA NOTIFICAR, ORDENA INSCRIPCIÓN DEMANDA Y RECONOCE PERSONERÍA			24 Mar 2022
22 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE EN REQUISITOS INADMISIÓN FUE RECIBIDO EN EL CORREO INSTITUCIONAL DEL JUZGADO EL DÍA 18 DE MARZO DE 2022 A LAS 13:25 HORAS			22 Mar 2022
10 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2022 A LAS 08:56:31.	11 Mar 2022	11 Mar 2022	10 Mar 2022
10 Mar 2022	AUTO INADMITE DEMANDA	MARZO 10 DE 2022: INADMITE DEMANDA			10 Mar 2022
09 Mar 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 09/03/2022 A LAS 08:41:36	09 Mar 2022	09 Mar 2022	09 Mar 2022

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

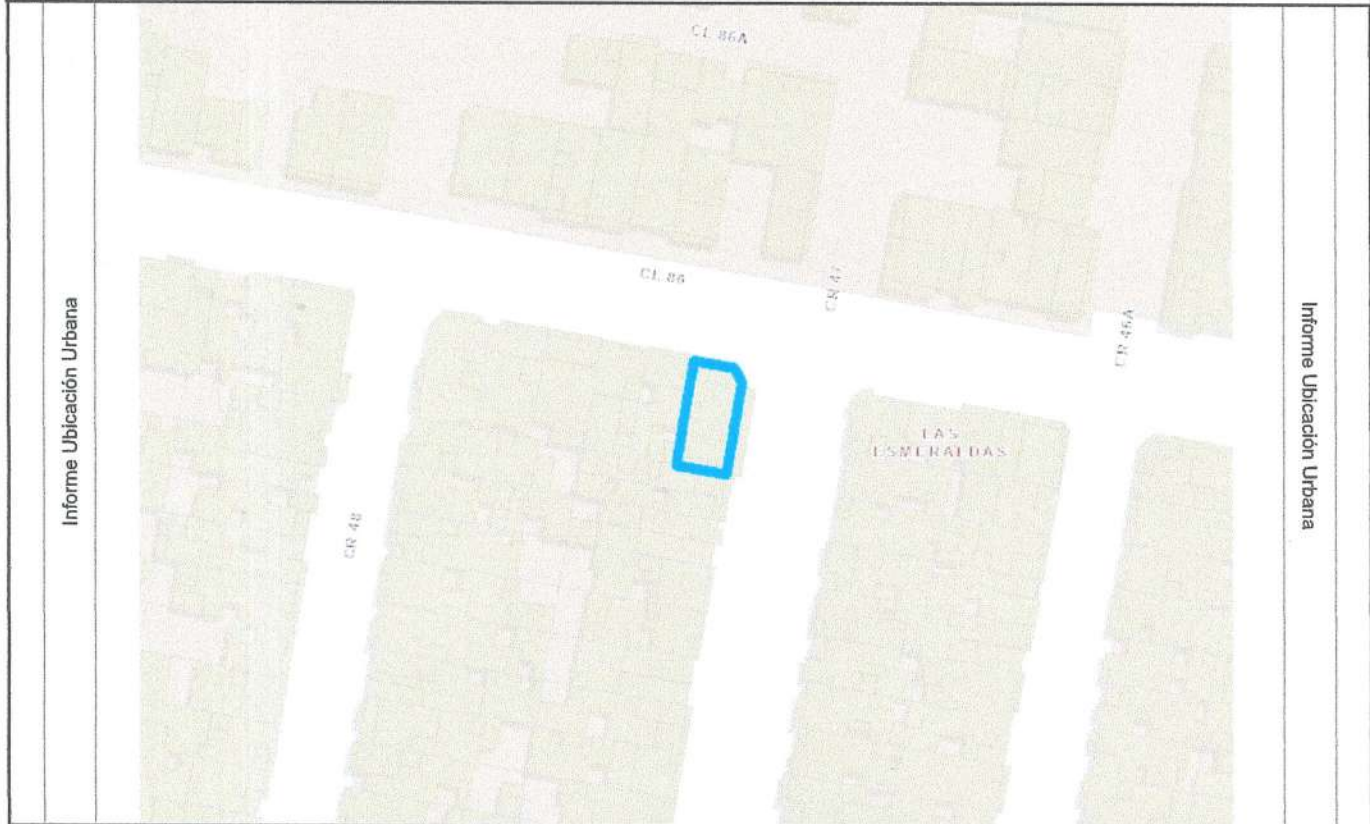


Información de Localización Urbana			
CBML:	04110050035		
Comuna - Corregimien	04 - Aranjuez	Barrio - Vereda:	0411 - Las Esmeraldas

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



Área de lote:	99,61	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria	
Instrumentos:	Nororiental
Tratamientos Urbanos	
Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_7

Usos Generales del Suelo Urbano			
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100.00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacional al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_7	300	0	2,1	0	No Aplica

Índice de Ocupación	
Área (m2)	Índice de Ocupación
99.61	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos		
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano		
Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo	
Amenaza por movimientos en masa:	Baja

Estructura Ecológica			
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			

Estacionamientos en suelo urbano	
Estrato	Norma de Parquaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano
--

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano	
Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte
Nota: * La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad. * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.	

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Señores

JUEZ 9 Civil DE MEDELLIN
RADICADO: 2022-250.
La Ciudad.

REF: DIVISORIO.

SOLICITANTE: *Maria Victoria Garcia Blandón*
Eliana Maria Garcia Blandón

ASUNTO: **AMPARO DE POBREZA**

=====

Yo, Maria Victoria Garcia B, de acuerdo a lo anterior y por medio de este escrito, presento ante usted solicitud de amparo de pobreza en mi favor.

Es indispensable para la concesión de dicho amparo tener en cuenta los siguientes:

Hechos

- 1.) No cuento con los medios económicos para pagar un abogado.
- 2.) Todos los abogados cobran por sus servicios.
- 3.) Soy desempleado y no devengo salario alguno.
- 4.) Actualmente me encuentro en una situación económica difícil y no me hallo en capacidad de atender los gastos del proceso sin que sufra menoscabo en el cumplimiento de las obligaciones para mi propia subsistencia.

PETICIÓN

Señor juez, solicito que me sea concedido el amparo de pobreza con fundamento en los artículos 151 y ss del C.G.P., por cuanto son estas normas las que regulan este tema.

Juramento

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que me encuentro en las condiciones señaladas en el artículo 151 C.G.P. y que una vez cesen los motivos que llevan a solicitar el amparo de pobreza así será informado a este despacho.

El Amparado por Pobreza no está obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia o cualquier otro gasto, tampoco será condenado en costas.

En efecto consagra el artículo 151 del C.G.P., que se concederá amparo de pobreza a quien no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso, pues el objetivo de esta institución procesal es asegurar a las personas de escasos recursos la defensa de sus derechos colocándolos en condiciones de accesibilidad a la justicia, dentro de una sociedad caracterizada por las desigualdades sociales, para ello los exime del impedimento o carga de carácter económico, como son los honorarios a los abogados y peritos, las cauciones y las expensas.

Es así como el amparo de pobreza es del desarrollo del derecho Constitucional a la Justicia y del principio de igualdad de las partes ante la Ley. En virtud de ello, el artículo 151 C.G.P. , concede al amparado la virtud de quedar exonerado de prestar cauciones procesales, expensas y honorarios.

Atentamente, Señor Juez

Medellín, 15. junio del 2022

X Maria Victoria Garcia Blandón

C.C. 52.112.608 .

Telf. 3103975595

X Eliana Garcia

C.C. 32 554 894

Tel: 300 463 8173

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Motivo consulta: VIENE PARA CONTROL DE HIPERTENSION

Enfermedad actual: PACIENTE DE 83 AÑOS, HTA NO SABE DESDE CUANDO.ADEMAS DE EPOC NO OXIGENODEPENDEINTE, TIENE ANTECEDENTE DE COLECTECTOMIA HACE 25 AÑOS, POR CA DE COLON; Y ANEMIA, LABORATORIO VIGENTE PARCIAL DE DIC 2017 , SIN URGENCIAS DE TIPO CARDIOVASCULAR RECIENTES, TOMA MEDICACION CUMPLIDAMNETE CON BUENA TOLERANCIA VIVE SOLO,NO LE GUSTA VIVIR CON LAS HIJAS.NO TRAJO LABOARATORIO

Revisión por sistemas:

Sistema neurológico	AVECE TEMBOLOR DEAMNO
Cabeza y órganos de los sentidos	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Cuello	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Tórax	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Mamas	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema cardio-vascular	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema pulmonar	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema gastrointestinal	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema genitourinario (masculino-femenino)	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema osteomuscular y articular	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema endocrino	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema hematológico/linfático	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Piel y anexos	NO MANIFIESTA OTROS DATOS

SIGNOS Y/O SINTOMAS ENFERMEDAD CRONICA

¿Se pregunta por los siguientes signos y sintomas? (Si/No)	Si
Cefálea	No manifiesta
Lipotimia	No manifiesta
Vértigo	No manifiesta
Tinnitus	No manifiesta
Síntomas Visuales	No manifiesta
Sudoración	No manifiesta
Epistaxis	No manifiesta
Palpitaciones	No manifiesta
Precordialgia	No manifiesta
Ortopnea	No manifiesta
Disnea Paroxística Nocturna	No manifiesta
Disnea de Pequeños Esfuerzos	No manifiesta
Disnea de Medianos esfuerzos	Si
Disnea de Grandes esfuerzos	Si
Polidipsia	No manifiesta
Polifagia	No manifiesta
Poliuria	No manifiesta



Empresa Social del Estado Metrosalud

Nit: 800.058.016-1

HIPERTENSIÓN-DIABÉTICO Y RCV

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE
NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA
Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713
Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino
Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN
Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal
Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31
Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

Hematuria	No manifiesta
Disuria	No manifiesta
Edemas	AVECES
Claudicación	No manifiesta
Parestesias	No manifiesta
Lesión en pies	No manifiesta
Dolor neurítico	No manifiesta
Otros	No manifiesta

Medicamentos que Consume

ALERTAS - ANTECEDENTES

Cáncer	MADRE CA DE PANCREAS 26-11-2016 20:33 MADRE-PÁNCREAS 08-04-2015 08:27
Vive solo	VIVE SOLA 28-04-2015 11:44
Transfusionales (producto, tiempo, causa, grupo sanguíneo)	si 16-03-2017 16:20
Población general	si 16-03-2017 16:20
Cáncer	CA DE COLON 26-11-2016 20:32 DE COLON. 23-02-2016 06:38
Hipertensión arterial	SI, MALA ADHERENCIA A TRATAMIENTO 26-11-2016 20:32 SI 02-02-2016 10:40 MAL CONTROLADA POR INASISTENCIA 08-04-2015 08:26
Sabe escribir	no 16-03-2017 16:20
Otros	ARTROSIS DE CADERA 26-11-2016 20:32 ARTROSIS DE CADERA 23-02-2016 06:38
Tabaco (Inicio, tiempo y cantidad, hace cuanto lo dejo)	FUMA DESDE ? 23-02-2016 06:38
Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica	EPOC NO OXIGENO DEPENDIENTE 26-11-2016 20:32
Sabe leer	no 16-03-2017 16:20

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal

Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

Antecedentes Enfermedades Crónicas

AIT: No ECV Isquémico: No

ECV Hemorrágico: No Angina de pecho: No

IAM(ST/No ST): No Revascularización: No

Falla cardíaca: No Enfermedad art periférica documentada: No

Falla renal crónica (tasa de filtración glomerular 0-30): No

Falla renal crónica (tasa de filtración glomerular 30-60): No

Hipertrofia ventricular izquierda: No

Retinopatía con Hemorragias/Exudados: No Papiledema: No

Historia familiar de enfermedad cardíaca prematura (Primer Grado): No Tabaquismo: Si Observaciones: FUMA 10 CIGARRILLOS I

Mujeres < 65 Años Alcohol: No

Hombres < 55 Años Sedentarismo: Si Observaciones:

ANTECEDENTES MÉDICOS (solo antecedentes positivos):

Antecedentes Patológicos

Hipertensión arterial Mal Controlada Por Inasistencia 08-04-2015 08:26 Si 02-02-2016 10:4 Si 02-02-2016 10:40 Si, Mala Adherencia A Tratamiento 26-11-2016 2 Si, Mala Adherencia A Tratamiento 26-11-2016 20:32

Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica Epoc No Oxigeno Dependiente 26-11-2016 20:32

Cáncer Ca De Colon 26-11-2016 20:32 De Colon. 23-02-2016 06:38

Otros Artrosis De Cadera 23-02-2016 06:38 Artrosis De Cadera 26-11-2016 Artrosis De Cadera 26-11-2016 20:32

Trastornos Mentales Depresion 25-05-2017 16:12

Refiere (Si, NO) Si 08-04-2015 08:26 Si 02-02-2016 10:40 Si 26-11-2016 20:32 Sin C Sin Cambios 10-05-2018 07:44 Sin Cambios. 25-05-2017 15:42

Antecedentes Quirúrgicos

Cirugías mayores o menores realizadas (Tiempo transcurrido) Ca. Colon 08-04-2015 08:26 Colectomia, Colostomia 26-11-2016 20:3 Colectomia, Colostomia 26-11-2016 20:32 Colectomia. Tiene Colostom Colectomia. Tiene Colostomia 23-02-2016 06:38

Refiere (Si, NO) Si 08-04-2015 08:26 Si 26-11-2016 20:32 Sin Cambios 30-08-2017 1 Sin Cambios 30-08-2017 13:39 Sin Cambios 10-05-2018 07:44

ANTECEDENTES ALÉRGICOS A MEDICAMENTOS

Medicamentos No 30-08-2017 13:40

Refiere (Si, NO) No 08-04-2015 08:26 No 26-11-2016 20:33 Sin Cambios. 25-05-201 Sin Cambios. 25-05-2017 15:46

Antecedentes familiares

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Hipertensión arterial

Cáncer

Refiere (SI, NO)

Si Familiares 28-04-2015 11:43

Madre Ca De Pancreas 26-11-2016 20:33 Madre-Páncreas 08-04-20

Madre-Páncreas 08-04-2015 08:27

No 02-02-2016 10:41 Si 08-04-2015 08:27 Si 28-04-2015 11:43 Si 2

Si 26-11-2016 20:33 Sin Cambios 25-05-2017 16:01

Antecedentes ocupacionales

Ocupaciones que ha desempeñado el paciente

Restaurante 23-02-2016 06:39

Examen Estomatológico

Enclas

Inflamacion Marginal Generalizada 02-02-0016 00:00

Historia Personal y Social

Tabaco (Inicio, tiempo y cantidad,hace cuanto lo dejo)

Fuma Desde ? 23-02-2016 06:38

Sabe leer

No 16-03-2017 16:20

Sabe escribir

No 16-03-2017 16:20

Vive solo

Vive Sola 28-04-2015 11:44

Actividad física

Ninguna 23-02-2016 06:38

Hospitalizaciones

No En Ultimos 6 Meses, 10-05-2018 07:45 Si 16-03-2017 16:20

Transfusionales (producto,tiempo, causa, grupo sanguíneo)

Si 16-03-2017 16:20

Refiere (SI, NO)

Si 28-04-2015 11:44 Sin Cambios 02-02-2016 10:41 Sin Cambios 30-

Sin Cambios 30-08-2017 13:40 Sin Cambios 10-05-2018 07:45

Si 16-03-2017 16:20

Población general

ANTECEDENTES GINECO OBSTÉTRICOS:

Gestas: Cesáreas:

Fecha Ultima menstruación:

Fecha Ultima citología:

Resultado Citología:

Observaciones:

Partos: Vivos:

Metodo de planificación:

Abortos: Menarca:

Fecha ultimo parto:

Períodos o Ciclos:

Morfinatos: Menopausia:

Características Ciclo:

EXAMEN FÍSICO:

Estado general: ACEPTABLE ESTADO

Peso: 60 K Talla: 155 cms

IMC: 25 Sobrepeso

Perimetro abd (cms): 90

Presión Arterial Sentada: 120/80

Parada: 110/80

Acostada: /

Temperatura: 37° °C Axilar

Frecuencia Respiratoria: 18 / min

Frecuencia Cardiaca: 68 / min

Pulso: 68 / min Rítmico

Escala Glassgow:

FiO2: 21 %

SAT02: %

Glucometer: mg/dl

Causa no toma signos:

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Teléfono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Causa no toma medidas:

ÓRGANOS Y SISTEMAS ENFERMEDADES CRÓNICAS

NEUROLÓGICO(orientado, desorientado, reflejos, sensibilidad, motricidad) Normal

CABEZA (masas, deformidades, cicatrices) Normal

FONDO DE OJO (catarata que impide ver, cruces arteria/vena, exudado, papiledema, hemorragias) No Evaluó

ÓRGANOS DE LOS SENTIDOS(deformidades, masas, cicatrices, pterigion, hipoacusia) Normal

CUELLO (ingurgitación yugular, soplo carotideo, aumento de la tiroides, masas) Normal

CORAZÓN (arritmia cardiaca, soplo cardiaco, presencia de soplo 3, punto maximo impulso cardiaco) Normal

RITMICO, N OSOPLOS

PULMÓN(dificultad respiratoria, crepitos pulmonares) Normal

DISMINUCION DE MURMULLO VESICULAR. COLOSTMIAFUNCIONNTE EN HEMIABDOMENN INFERIOR IZQUIERDO

ABDOMEN (masas, soplos, megalias, dolor, cicatrices) Anormal

GENITO-URINARIO (deformidades, dolor, masas, cicatrices) No Pertinente

EXTREMIDADES (pulsos, edemas, ulceras, amputacion, varices, cicatrices, masas) Normal

PULSO PEDIO ++, TIBAL POST ++

PIEL (petequias, hematomas, equimosis, masas, cicatrices) Normal

EXAMEN MENTAL No pertinente

PORTE (evalúe estado nutricional, higiene, vestimenta) No pertinente

ACTITUD (indique si el paciente es colaborador, hostil, amable, suspicaz, entre otros) No pertinente

ESTADO DE CONCIENCIA (indique si el paciente esta alerta, consciente de sí mismo y del medio que lo rodea) No pertinente

ORIENTACIÓN (evalúe ubicación en persona, tiempo y lugar) No pertinente

ATENCIÓN Y CONCENTRACIÓN (euprosexia, hipoprosexia, disprosexia) No pertinente

CONDUCTA MOTORA (observe motricidad, características del habla y expresión facial) No pertinente

LENGUAJE (indique morfología, curso, ritmo y velocidad) No pertinente

AFECTO Y ESTADO DE ÁNIMO (evalúe el lenguaje verbal y no verbal, indique si es reactivo, apropiado, si se observa euforia, ansiedad, disforia, irritable, eutímico, entre otros) No pertinente

PENSAMIENTO (evalúe forma y contenido, curso, asociación, alteraciones del contenido, ideas delirantes, ideas de muerte, entre otras) No pertinente

SENSOPERCEPCIÓN (indique si se presenta ilusión, alucinación, pseudoalucinación, entre otras) No pertinente

INTELIGENCIA (evalúe solo cuando haya evidencia clínica de este tipo de alteración) No pertinente

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE
 NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA
 Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713
 Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino
 Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN
 Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal
 Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31
 Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

JUICIO Y RACIOCINIO (indique la capacidad del paciente para evaluar las situaciones, verifique introspección, prospección y crítica) No pertinente
 ¿Otros?, ¿cuáles? No evalúo

CLASIFICACIÓN HIPERTENSIÓN: Presión arterial normal (120-129 / 80-84)

Escala de Framingham

Porcentaje de riesgo: < 1

Riesgo corregido para Colombia:

Clasificación:

Históricos de escala de Framingham

Fecha	Porcentaje de riesgo	Riesgo corregido para Colombia	Clasificación
Ago.30/2017	< 1		
May.10/2018	< 1		

ANALISIS:

HIPERTENSA CONTROLADA, EN METAS,PESO ADECUADO , PROTEINURIA,EPOC COMPENSADO .MUY ALTO RIESGO CARDIOVASCULAR. ANT DE CANCER DE COLON, ESTADIO RENAL 3 , CON CREATINIAN DE 1.1 MGS Y TFG DE 50 ML POR MDRD DE DIC DE 2017, ANEMIA ,CONTINUA IGUAL MEDICACION A ENVIO LABORATORIO DEL AÑO,DIETA HIPOSODICA, EVITAR AINES, CONTROL POR M INTERNA Y CATARATA OJO IZQUIERDO.

METAS TERAPÉUTICAS

Cifras de presión arterial <140/90
 Bajar de peso (IMC). EN META
 Perímetro abdominal (en cms.) <90
 Valor de Glicemia <100
 Hemoglobina glicosilada <6.5
 Valor de colesterol total <200
 Valor HDL >50
 Valor de LDL <100

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE
NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA
Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713
Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino
Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN
Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal
Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31
Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

Valor de los triglicéridos <150
Otras

DIAGNOSTICOS:			TIPO DIAGNOSTICO
Diagnostico Principal	I10X	Hipertension esencial (primaria)	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:Si			
Relacionado 1	J449	Enfermedad pulmonar obstructiva cronica, no especificada	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:Si			
Relacionado 2	D638	Anemia en otras enfermedades cronicas clasificadas en otra parte	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:No		Justificación:	
Relacionado 3	F321	Episodio depresivo moderado	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:No		Justificación:	

CONDUCTA:

Medicamentos

Salbutamol 100 mcg/dosis inhalador x100 mcg / 200 dosis	SPRAY	DOS PUFF CADA 6 HORAS VIA INHALATORIA	6	(SEIS)
Acetil salicilico acido 100 mg tableta	BUCAL	CADA 4 HORAS DURANTE 3 MESES		
	TABLETA	TOMAR UNA TAB DIA VIA ORAL CADA 48 HORAS	45	(CUARENTA Y CINCO)
Hydrochlorothiazide 25 mg tableta	TABLETA	DURANTE 3 MESES		
		TOMAR UNA TAB DIA AM VIA ORAL CADA 24	90	(NOVENTA)
Amlodipino 5 mg tableta	TABLETA	HORAS DURANTE 3 MESES		
		1 TABLETA VIA ORAL CADA 24 HORAS DURANTE 3	90	(NOVENTA)
Enalapril 20 mg tableta	TABLETA	MESES		
		TOMAR 1 TB VIA ORAL CADA 12 HORAS DURANTE	180	(CIENTO OCHENTA)
Acetaminofen 500 mg tableta	TABLETA	3 MESES		
		1TABLETA VIA ORAL CADA 6 HORAS DURANTE 1	120	(CIENTO VEINTE)
Valproico acido 250 mg tableta	TABLETA	MESES		
		1 TABLETA VIA ORAL CADA 24 HORAS DURANTE 3	90	(NOVENTA)
		MESES		

INDICACIONES:

Reduzca al máximo el consumo de sal, sustitúyala por limón.
Procure disminuir el consumo de alimentos altos en colesterol: yema de huevo, salsas, fritos.
Consuma una dieta baja en azúcares y procure consumir 5 porciones de fruta o verduras al día.
Si usted presenta obesidad o sobrepeso se recomienda bajar de peso.
Se recomienda realizar actividad física al menos 3 horas a la semana.
Si usted consume cigarrillo, se sugiere la suspensión inmediata del mismo.
Si usted consume licor, se sugiere la suspensión inmediata del mismo.
Si usted consume sustancias psicoactivas, se sugiere la suspensión inmediata de las mismas.
Procure combatir el estrés realizando actividades de recreativas, ejercicios de respiración.

CENTRO DE ATENCIÓN:		11313	UH MANRIQUE				
NOMBRE DEL PACIENTE:		AURENTINA BLANDON DE GARCIA					
Documento:	CC	21.358.713			H.C.	21358713	
Fecha nacimiento:	May.02/1935		Edad:	86	Años	Sexo:	Femenino
Dirección:	CL 86 No 47 05		Télefono:	5160095		Ciudad:	MEDELLIN
Entidad:	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS					Etnia:	Raizal
Atención:	27		Fecha:	Ago.14/2018		Hora:	07:31
Causa externa:	Enfermedad General		Finalidad: No Aplica				

Nunca suspenda los medicamentos para el control de la hipertensión. Si considera que le están cayendo mal o tiene alguna dificultad con ellos, consulte con su médico para que seleccione un nuevo tratamiento
Recuerde presentar siempre la última fórmula de medicamentos.

Consulte inmediatamente si presenta: dolor de cabeza intenso que no cede al consumo de analgésico.

Consulte inmediatamente si presenta: visión borrosa, doble o ceguera transitoria.

Consulte inmediatamente si presenta: sangrado por la nariz, piernas o cara hinchada o mareo constante que le impide realizar las actividades de su vida diaria.

Consulte inmediatamente si presenta: dolor fuerte en el pecho, opresivo o con dificultad para respirar.

No falte a sus citas de control, recuerde que su control es en 3 meses con médico.

No exponerse al frío, lluvia, viento o humo de leña.

Evite el contacto con el cigarrillo, polvo, olores fuertes.

Alimentese de forma saludable y balanceada (carne, granos, harinas, legumbres, lácteos, frutas).

No se exceda con el ejercicio, procure no hablar cuando esté realizando actividades físicas, camine despacio y procure hacerlo por rampas y no por escalas, utilice ropa cómoda, no permanezca largos periodos de tiempo sentado camine cada hora por unos minutos.
Aumentar la ingesta de líquidos orales no fríos.

Usar de tapabocas, si tiene infección respiratoria.

Evitar el contacto con personas con síntomas respiratorios.

Consulte si está presentando aumento de los episodios de tos por fuera de lo que habitualmente tiene.

Consulte si a pesar del oxígeno está presentando episodios de dificultad para respirar.

Consulte si está presentando aumento de la producción de flema (esputo) o esta cambia de color.

Consulte si siente que el pecho le silba y/o la respiración es más rápida de lo habitual y/o siente que el corazón está palpitando más rápido y/o se está cansando o fatigando fácilmente.

Consulte si los labios o dedos de manos se le ponen ¿azulados¿ (morados).

Consulte si las piernas se le está hinchando y esto no mejora cuando se levanta en las mañanas.

Consulte si la asfixia lo despierta mientras está durmiendo.

Consulte se presenta fiebre y esta no desaparece con el acetaminofén.

Acudir por urgencias cuando este desorientado, con dificultad para hablar o con mucho sueño.

Acudir por urgencias cuando no pueda hablar porque le falta el aire.

Acudir por urgencias cuando la respiración sea muy rápida o muy lenta.

Acudir por urgencias cuando le aumenten las palpitaciones del corazón.

Acudir por urgencias cuando sienta dolor en el pecho.

Recuerde vacunarse contra la vacuna contra la influenza cada año.

Luego del uso del inhalador, realice una buena limpieza de la boca.

Realice los ejercicios que se le indicaron para mejorar su respiración en casa

Consulte si a pesar del uso de los inhaladores está presentando dificultad para respirar.

Utilice el oxígeno según la indicación médica.

Siga al pie de la letra todas las indicaciones y tratamiento que le ordena el médico.

Uso correcto del inhalador: evite hacer la inhalación acostado, es más efectivo sentado, coloque el inhalador en posición vertical, en forma de ¿L¿ y haga 1 puff a la vez, los inhaladores funcionan mejor con inhala cámara.

CENTRO DE ATENCIÓN:	11313	UH MANRIQUE			
NOMBRE DEL PACIENTE:	AURENTINA BLANDON DE GARCIA				
Documento:	CC	21.358.713	H.C.	21358713	
Fecha nacimiento:	May.02/1935	Edad:	86 Años	Sexo:	Femenino
Dirección:	CL 86 No 47 05	Télefono:	5160095	Ciudad:	MEDELLIN
Entidad:	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS			Etnia:	Raizal
Atención:	27	Fecha:	Ago.14/2018	Hora:	07:31
Causa externa:	Enfermedad General		Finalidad:	No Aplica	


JORGE OMAR VELASQUEZ OSORIO
CC 71.626.379 Registro: 18410-89
Medicina General

RV: solicitud amparo de pobreza y contestacion de demanda radicado 2022- 250 juzgado 9 civil municipal medellin
Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 16/06/2022 14:17
Para:

- Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (17 MB)
20220616141957258.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 314 669 07 07 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín <demandascivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 13:52

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Yessica Mendez Zuñiga <Yessica5330@hotmail.com>

Asunto: RV: solicitud amparo de pobreza y contestacion de demanda radicado 2022- 250 juzgado 9 civil municipal medellin

BUENAS TARDES, SE REMITE MEMORIAL

De: Yessica Mendez Zuñiga <yessica5330@hotmail.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 12:57

Para: Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín <demandascivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: solicitud amparo de pobreza y contestacion de demanda radicado 2022- 250 juzgado 9 civil municipal medellin

solicitud amparo de pobreza y contestación de demanda radicado 2022- 250 juzgado 9 civil municipal Medellín

nombre de demandados: maría victoria García blandón y Eliana maría García blandón

nombre del demandante : Alejandro García blandón

De: mauricio echavarria <cibermao11@msn.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 12:41 p. m.

Para: yessica5330@hotmail.com <yessica5330@hotmail.com>

Asunto: juzgado 9 civil municipal

CONTESTACIÓN DEMANDA

Señores

JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO :2022-250

CMPL9MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

E.S.D

Demandante: **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**

Demandado: **MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON / ELIANA MARIA GARCIA BLANDON**

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

PROCESO: DIVISORIO

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON / ELIANA MARIA GARCIA BLANDON, identificadas al pie de nuestra firma, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted señor: Juez 9 Civil Municipal de Medellín: **RADICADO: 2022-250** por el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, mayor de edad, residente en el país de estados unidos, de la siguiente manera:

HECHOS

1-Desde ya me opongo a todas las pretensiones de la demanda de **DIVISORIO** instaurada por el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**.

2. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** ha habitado el bien inmueble de manera discontinua.

3. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, tiene posesión en los bienes inmuebles en el mismo porcentaje de las aquí demandadas porque desde hace mas de 20 años habitamos el bien inmueble en la dirección: calle 86 número 47-05 interior (101), (102) barrio campo Valdés carrera 47 número 85-179, carrera 47 número 85-175.

4. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN**, compro derecho a mi madre en un estado salud crítico, adulto mayor de 86 años, se debe verificar la historia clínica si cumple con los requisitos de ley.

5. Es cierto que el señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** está obrando de manera arbitraria debe tener en cuenta las mejoras realizadas por nosotras al bien inmueble mas el porcentaje de ley.

6. Es cierto la notificación del señor **ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN** para la demanda en mención a nosotros los aquí presentes que será enviada contestación a su despacho con amparo de pobreza estamos en calamidad pública con dificultad de cubrir los honorarios de un abogado y gastos del juzgado.

PRETENSIONES

1-Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

2-Excepciones de fondo ruego desde ya no darle tramite a lo aquí invocado no cumple con los requisitos de ley ni normatividad vigente.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

Amparo de Pobreza

Contestación Demanda

PERICIAL

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de perito sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

NOTIFICACIONES

Dirección: calle 86 número 47-05 interior (101), (102) barrio campo Valdés carrera 47 número 85-179, carrera 47 número 85-175.

CORREO: elianaagarciablandon@gmail.com

TELEFONO: 310 397 55 95

Del Señor Juez,

Atentamente,

Maria Victoria Garcia Blandon

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

CEDULA 52.112.608

Eliana Garcia

ELIANA MARIA GARCIA BLANDON

CEDULA 32554894

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

MEDELLIN

Entidad/Especialidad:

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLIN

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Construir Número

Construir Número (Primera o única instancia)

* Despacho: 009

* Año: 2022

* Nro Radicación: 00250

* Nro Consecutivo: 00

Número de Proceso

05001400300920220025000

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 15 de Junio de 2022 - 05:03:39 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
009 Municipal - Civil	JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Divisorios	SIN TIPO DE RECURSO	Secretaria - Letra

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- ALEJANDRO GARCIA BLANDON	- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON - MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	14/06/2022 MEMORIAL NOTIFCACION, T.			15 Jun 2022

15/6/22, 17:02

::Consulta de Procesos:: Página Principal

14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL L ASEÑORA MARIA VISTORIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL LA SEÑORA ELIANA MARIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
13 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	10/06/2022 MEMORIAL NOTIFCACION. T.			13 Jun 2022
06 Jun 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	JUNIO 06 DE 2022 AUTO INCORPORA RESPUESTA OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRA MEDIDA. T.			06 Jun 2022
20 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	19/05/2022 MEMORIAL INSCRIPCION DEMANDA. T.			20 May 2022
24 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/03/2022 A LAS 08:28:34.	25 Mar 2022	25 Mar 2022	24 Mar 2022
24 Mar 2022	AUTO ADMITE DEMANDA	MARZO 24 DE 2022: AUTO ADMITE DEMANDA, ORDENA NOTIFICAR, ORDENA INSCRIPCIÓN DEMANDA Y RECONOCE PERSONERÍA			24 Mar 2022
22 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE EN REQUISITOS INADMISIÓN FUE RECIBIDO EN EL CORREO INSTITUCIONAL DEL JUZGADO EL DÍA 18 DE MARZO DE 2022 A LAS 13:25 HORAS			22 Mar 2022
10 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2022 A LAS 08:56:31.	11 Mar 2022	11 Mar 2022	10 Mar 2022
10 Mar 2022	AUTO INADMITE DEMANDA	MARZO 10 DE 2022: INADMITE DEMANDA			10 Mar 2022
09 Mar 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 09/03/2022 A LAS 08:41:36	09 Mar 2022	09 Mar 2022	09 Mar 2022

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.



Información de Localización Urbana	
CBML:	04110050035
Comuna - Corregimien	04 - Aranjuez
Barrio - Vereda:	0411 - Las Esmeraldas

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana

Informe Ubicación Urbana

Área de lote:	99,61	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Nororiental
---------------	-------------

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_7

Usos Generales del Suelo Urbano			
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100.00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacional al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_7	300	0	2,1	0	No Aplica

Índice de Ocupación	
Área (m2)	Índice de Ocupación
99.61	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos		
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano		
Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z1_CN2_7	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo	
Amenaza por movimientos en masa:	Baja

Estructura Ecológica			
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			

Estacionamientos en suelo urbano	
Estrato	Norma de Parquaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano
--

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano	
Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte
Nota: * La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad. * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.	

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Señores

JUEZ 9 Civil DE MEDELLIN
RADICADO: 2022-250.
La Ciudad.

REF: DIVISORIO .

SOLICITANTE: *Maria Victoria Garcia Blandón*
Eliana Maria Garcia Blandón

ASUNTO: AMPARO DE POBREZA

=====

Yo, Maria Victoria Garcia B, de acuerdo a lo anterior y por medio de este escrito, presento ante usted solicitud de amparo de pobreza en mi favor.

Es indispensable para la concesión de dicho amparo tener en cuenta los siguientes:

Hechos

- 1.) No cuento con los medios económicos para pagar un abogado.
- 2.) Todos los abogados cobran por sus servicios.
- 3.) Soy desempleado y no devengo salario alguno.
- 4.) Actualmente me encuentro en una situación económica difícil y no me hallo en capacidad de atender los gastos del proceso sin que sufra menoscabo en el cumplimiento de las obligaciones para mi propia subsistencia.

PETICIÓN

Señor juez, solicito que me sea concedido el amparo de pobreza con fundamento en los artículos 151 y ss del C.G.P., por cuanto son estas normas las que regulan este tema.

Juramento

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que me encuentro en las condiciones señaladas en el artículo 151 C.G.P. y que una vez cesen los motivos que llevan a solicitar el amparo de pobreza así será informado a este despacho.

El Amparado por Pobreza no está obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia o cualquier otro gasto, tampoco será condenado en costas.

En efecto consagra el artículo 151 del C.G.P., que se concederá amparo de pobreza a quien no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso, pues el objetivo de esta institución procesal es asegurar a las personas de escasos recursos la defensa de sus derechos colocándolos en condiciones de accesibilidad a la justicia, dentro de una sociedad caracterizada por las desigualdades sociales, para ello los exime del impedimento o carga de carácter económico, como son los honorarios a los abogados y peritos, las cauciones y las expensas.

Es así como el amparo de pobreza es del desarrollo del derecho Constitucional a la Justicia y del principio de igualdad de las partes ante la Ley. En virtud de ello, el artículo 151 C.G.P. , concede al amparado la virtud de quedar exonerado de prestar cauciones procesales, expensas y honorarios.

Atentamente, Señor Juez

Medellín, 15. junio del 2022

X Maria Victoria Garcia Blandón

C.C. 52.112.608 .

Telf. 3103975595

X Eliana Garcia

C.C. 32 554 894

Tel: 300 463 8173

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Motivo consulta: VIENE PARA CONTROL DE HIPERTENSION

Enfermedad actual: PACIENTE DE 83 AÑOS, HTA NO SABE DESDE CUANDO.ADEMAS DE EPOC NO OXIGENODEPENDEINTE, TIENE ANTECEDENTE DE COLECTECTOMIA HACE 25 AÑOS, POR CA DE COLON; Y ANEMIA, LABORATORIO VIGENTE PARCIAL DE DIC 2017 , SIN URGENCIAS DE TIPO CARDIOVASCULAR RECIENTES, TOMA MEDICACION CUMPLIDAMNETE CON BUENA TOLERANCIA VIVE SOLO,NO LE GUSTA VIVIR CON LAS HIJAS.NO TRAJO LABOARATORIO

Revisión por sistemas:

Sistema neurológico	AVECE TEMBOLOR DEAMNO
Cabeza y órganos de los sentidos	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Cuello	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Tórax	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Mamas	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema cardio-vascular	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema pulmonar	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema gastrointestinal	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema genitourinario (masculino-femenino)	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema osteomuscular y articular	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema endocrino	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Sistema hematológico/linfático	NO MANIFIESTA OTROS DATOS
Piel y anexos	NO MANIFIESTA OTROS DATOS

SIGNOS Y/O SINTOMAS ENFERMEDAD CRONICA

¿Se pregunta por los siguientes signos y sintomas? (Si/No)	Si
Cefálea	No manifiesta
Lipotimia	No manifiesta
Vértigo	No manifiesta
Tinnitus	No manifiesta
Síntomas Visuales	No manifiesta
Sudoración	No manifiesta
Epistaxis	No manifiesta
Palpitaciones	No manifiesta
Precordialgia	No manifiesta
Ortopnea	No manifiesta
Disnea Paroxística Nocturna	No manifiesta
Disnea de Pequeños Esfuerzos	No manifiesta
Disnea de Medianos esfuerzos	Si
Disnea de Grandes esfuerzos	Si
Polidipsia	No manifiesta
Polifagia	No manifiesta
Poliuria	No manifiesta



Empresa Social del Estado Metrosalud

Nit: 800.058.016-1

HIPERTENSIÓN-DIABÉTICO Y RCV

CENTRO DE ATENCIÓN:	11313	UH MANRIQUE		
NOMBRE DEL PACIENTE:	AURENTINA BLANDON DE GARCIA			
Documento:	CC	21.358.713	H.C.:	21358713
Fecha nacimiento:	May.02/1935	Edad:	86 Años	Sexo: Femenino
Dirección:	CL 86 No 47 05	Télefono:	5160095	Ciudad: MEDELLIN
Entidad:	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS			Etnia: Raizal
Atención:	27	Fecha:	Ago.14/2018	Hora: 07:31
Causa externa:	Enfermedad General		Finalidad:	No Aplica

Hematuria	No manifiesta
Disuria	No manifiesta
Edemas	AVECES
Claudicación	No manifiesta
Parestesias	No manifiesta
Lesión en pies	No manifiesta
Dolor neurítico	No manifiesta
Otros	No manifiesta

Medicamentos que Consume

ALERTAS - ANTECEDENTES

Cáncer	MADRE CA DE PANCREAS 26-11-2016 20:33 MADRE-PÁNCREAS 08-04-2015 08:27
Vive solo	VIVE SOLA 28-04-2015 11:44
Transfusionales (producto, tiempo, causa, grupo sanguíneo)	si 16-03-2017 16:20
Población general	si 16-03-2017 16:20
Cáncer	CA DE COLON 26-11-2016 20:32 DE COLON. 23-02-2016 06:38
Hipertensión arterial	SI, MALA ADHERENCIA A TRATAMIENTO 26-11-2016 20:32 SI 02-02-2016 10:40 MAL CONTROLADA POR INASISTENCIA 08-04-2015 08:26
Sabe escribir	no 16-03-2017 16:20
Otros	ARTROSIS DE CADERA 26-11-2016 20:32 ARTROSIS DE CADERA 23-02-2016 06:38
Tabaco (Inicio, tiempo y cantidad, hace cuanto lo dejo)	FUMA DESDE ? 23-02-2016 06:38
Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica	EPOC NO OXIGENO DEPENDIENTE 26-11-2016 20:32
Sabe leer	no 16-03-2017 16:20

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal

Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

Antecedentes Enfermedades Crónicas

AIT: No ECV Isquémico: No

ECV Hemorrágico: No Angina de pecho: No

IAM(ST/No ST): No Revascularización: No

Falla cardíaca: No Enfermedad art periférica documentada: No

Falla renal crónica (tasa de filtración glomerular 0-30): No

Falla renal crónica (tasa de filtración glomerular 30-60): No

Hipertrofia ventricular izquierda: No

Retinopatía con Hemorragias/Exudados: No Papiledema: No

Historia familiar de enfermedad cardíaca prematura (Primer Grado): No Tabaquismo: Si Observaciones: FUMA 10 CIGARRILLOS I

Mujeres < 65 Años Alcohol: No

Hombres < 55 Años Sedentarismo: Si Observaciones:

ANTECEDENTES MÉDICOS (solo antecedentes positivos):

Antecedentes Patológicos

Hipertensión arterial Mal Controlada Por Inasistencia 08-04-2015 08:26 Si 02-02-2016 10:4 Si 02-02-2016 10:40 Si, Mala Adherencia A Tratamiento 26-11-2016 2 Si, Mala Adherencia A Tratamiento 26-11-2016 20:32

Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica Epoc No Oxigeno Dependiente 26-11-2016 20:32

Cáncer Ca De Colon 26-11-2016 20:32 De Colon. 23-02-2016 06:38

Otros Artrosis De Cadera 23-02-2016 06:38 Artrosis De Cadera 26-11-2016 Artrosis De Cadera 26-11-2016 20:32

Trastornos Mentales Depresion 25-05-2017 16:12

Refiere (Si, NO) Si 08-04-2015 08:26 Si 02-02-2016 10:40 Si 26-11-2016 20:32 Sin C Sin Cambios 10-05-2018 07:44 Sin Cambios. 25-05-2017 15:42

Antecedentes Quirúrgicos

Cirugías mayores o menores realizadas (Tiempo transcurrido) Ca. Colon 08-04-2015 08:26 Colectomia, Colostomia 26-11-2016 20:3 Colectomia, Colostomia 26-11-2016 20:32 Colectomia. Tiene Colostom Colectomia. Tiene Colostomia 23-02-2016 06:38

Refiere (Si, NO) Si 08-04-2015 08:26 Si 26-11-2016 20:32 Sin Cambios 30-08-2017 1 Sin Cambios 30-08-2017 13:39 Sin Cambios 10-05-2018 07:44

ANTECEDENTES ALÉRGICOS A MEDICAMENTOS

Medicamentos No 30-08-2017 13:40

Refiere (Si, NO) No 08-04-2015 08:26 No 26-11-2016 20:33 Sin Cambios. 25-05-201 Sin Cambios. 25-05-2017 15:46

Antecedentes familiares

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Hipertensión arterial

Cáncer

Refiere (SI, NO)

Si Familiares 28-04-2015 11:43

Madre Ca De Pancreas 26-11-2016 20:33 Madre-Páncreas 08-04-20

Madre-Páncreas 08-04-2015 08:27

No 02-02-2016 10:41 Si 08-04-2015 08:27 Si 28-04-2015 11:43 Si 2

Si 26-11-2016 20:33 Sin Cambios 25-05-2017 16:01

Antecedentes ocupacionales

Ocupaciones que ha desempeñado el paciente

Restaurante 23-02-2016 06:39

Examen Estomatológico

Enclas

Inflamacion Marginal Generalizada 02-02-0016 00:00

Historia Personal y Social

Tabaco (Inicio, tiempo y cantidad,hace cuanto lo dejo)

Fuma Desde ? 23-02-2016 06:38

Sabe leer

No 16-03-2017 16:20

Sabe escribir

No 16-03-2017 16:20

Vive solo

Vive Sola 28-04-2015 11:44

Actividad física

Ninguna 23-02-2016 06:38

Hospitalizaciones

No En Ultimos 6 Meses, 10-05-2018 07:45 Si 16-03-2017 16:20

Transfusionales (producto,tiempo, causa, grupo sanguíneo)

Si 16-03-2017 16:20

Refiere (SI, NO)

Si 28-04-2015 11:44 Sin Cambios 02-02-2016 10:41 Sin Cambios 30-

Sin Cambios 30-08-2017 13:40 Sin Cambios 10-05-2018 07:45

Si 16-03-2017 16:20

Población general

ANTECEDENTES GINECO OBSTÉTRICOS:

Gestas: Cesáreas:

Fecha Ultima menstruación:

Fecha Ultima citología:

Resultado Citología:

Observaciones:

Partos: Vivos:

Metodo de planificación:

Abortos: Menarca:

Fecha ultimo parto:

Períodos o Ciclos:

Morfinatos: Menopausia:

Características Ciclo:

EXAMEN FÍSICO:

Estado general: ACEPTABLE ESTADO

Peso: 60 K Talla: 155 cms

IMC: 25 Sobrepeso

Perimetro abd (cms): 90

Presión Arterial Sentada: 120/80

Parada: 110/80

Acostada: /

Temperatura: 37° °C Axilar

Frecuencia Respiratoria: 18 / min

Frecuencia Cardiaca: 68 / min

Pulso: 68 / min Rítmico

Escala Glassgow:

FiO2: 21 %

SAT02: %

Glucometer: mg/dl

Causa no toma signos:

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

Causa no toma medidas:

ÓRGANOS Y SISTEMAS ENFERMEDADES CRÓNICAS

NEUROLÓGICO(orientado, desorientado, reflejos, sensibilidad, motricidad) Normal

CABEZA (masas, deformidades, cicatrices) Normal

FONDO DE OJO (catarata que impide ver, cruces arteria/vena, exudado, papiledema, hemorragias) No Evaluó

ÓRGANOS DE LOS SENTIDOS(deformidades, masas, cicatrices, pterigion, hipoacusia) Normal

CUELLO (ingurgitación yugular, soplo carotideo, aumento de la tiroides, masas) Normal

CORAZÓN (arritmia cardiaca, soplo cardiaco, presencia de soplo 3, punto maximo impulso cardiaco) Normal

RITMICO, N OSOPLOS

PULMÓN(dificultad respiratoria, crepitos pulmonares) Normal

DISMINUCION DE MURMULLO VESICULAR. COLOSTMIAFUNCIONNTE EN HEMIABDOMENN INFERIOR IZQUIERDO

ABDOMEN (masas, soplos, megalias, dolor, cicatrices) Anormal

GENITO-URINARIO (deformidades, dolor, masas, cicatrices) No Pertinente

EXTREMIDADES (pulsos, edemas, ulceras, amputacion, varices, cicatrices, masas) Normal

PULSO PEDIO ++, TIBAL POST ++

PIEL (petequias, hematomas, equimosis, masas, cicatrices) Normal

EXAMEN MENTAL No pertinente

PORTE (evalúe estado nutricional, higiene, vestimenta) No pertinente

ACTITUD (indique si el paciente es colaborador, hostil, amable, suspicaz, entre otros) No pertinente

ESTADO DE CONCIENCIA (indique si el paciente esta alerta, consciente de sí mismo y del medio que lo rodea) No pertinente

ORIENTACIÓN (evalúe ubicación en persona, tiempo y lugar) No pertinente

ATENCIÓN Y CONCENTRACIÓN (euprosexia, hipoprosexia,disprosexia) No pertinente

CONDUCTA MOTORA (observe motricidad, características del habla y expresión facial) No pertinente

LENGUAJE (indique morfología, curso, ritmo y velocidad) No pertinente

AFECTO Y ESTADO DE ÁNIMO (evalúe el lenguaje verbal y no verbal, indique si es reactivo, apropiado, si se observa euforia, ansiedad, disforia, irritable, eutímico, entre otros) No pertinente

PENSAMIENTO (evalúe forma y contenido, curso, asociación, alteraciones del contenido, ideas delirantes, ideas de muerte, entre otras) No pertinente

SENSOPERCEPCIÓN (indique si se presenta ilusión, alucinación, pseudoalucinación, entre otras) No pertinente

INTELIGENCIA (evalúe solo cuando haya evidencia clínica de este tipo de alteración) No pertinente

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE

NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA

Documento: CC 21.358.713

H.C. 21358713

Fecha nacimiento: May.02/1935

Edad: 86 Años

Sexo: Femenino

Dirección: CL 86 No 47 05

Télefono: 5160095

Ciudad: MEDELLIN

Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS

Etnia: Raizal

Atención: 27

Fecha: Ago.14/2018

Hora: 07:31

Causa externa: Enfermedad General

Finalidad: No Aplica

JUICIO Y RACIOCINIO (indique la capacidad del paciente para evaluar las situaciones, verifique introspección, prospección y crítica)

No pertinente

¿Otros?, ¿cuáles?

No evalúo

CLASIFICACIÓN HIPERTENSIÓN: Presión arterial normal (120-129 / 80-84)

Escala de Framingham

Porcentaje de riesgo: < 1

Riesgo corregido para Colombia:

Clasificación:

Históricos de escala de Framingham

Fecha	Porcentaje de riesgo	Riesgo corregido para Colombia	Clasificación
Ago.30/2017	< 1		
May.10/2018	< 1		

ANALISIS:

HIPERTENSA CONTROLADA, EN METAS,PESO ADECUADO , PROTEINURIA,EPOC COMPENSADO .MUY ALTO RIESGO CARDIOVASCULAR. ANT DE CANCER DE COLON, ESTADIO RENAL 3 , CON CREATINIAN DE 1.1 MGS Y TFG DE 50 ML POR MDRD DE DIC DE 2017, ANEMIA ,CONTINUA IGUAL MEDICACION A ENVIO LABORATORIO DEL AÑO,DIETA HIPOSODICA, EVITAR AINES, CONTROL POR M INTERNA Y CATARATA OJO IZQUIERDO.

METAS TERAPÉUTICAS

Cifras de presion arterial	<140/90
Bajar de peso (IMC).	EN META
Perímetro abdominal (en cms.)	<90
Valor de Glicemia	<100
Hemoglobina glicosilada	<6.5
Valor de colesterol total	<200
Valor HDL	>50
Valor de LDL	<100

CENTRO DE ATENCIÓN: 11313 UH MANRIQUE
NOMBRE DEL PACIENTE: AURENTINA BLANDON DE GARCIA
Documento: CC 21.358.713 H.C. 21358713
Fecha nacimiento: May.02/1935 Edad: 86 Años Sexo: Femenino
Dirección: CL 86 No 47 05 Teléfono: 5160095 Ciudad: MEDELLIN
Entidad: ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS Etnia: Raizal
Atención: 27 Fecha: Ago.14/2018 Hora: 07:31
Causa externa: Enfermedad General Finalidad: No Aplica

Valor de los triglicéridos <150
Otras

DIAGNOSTICOS:			TIPO DIAGNOSTICO
Diagnostico Principal	I10X	Hipertension esencial (primaria)	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:Si			
Relacionado 1	J449	Enfermedad pulmonar obstructiva cronica, no especificada	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:Si			
Relacionado 2	D638	Anemia en otras enfermedades cronicas clasificadas en otra parte	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:No		Justificación:	
Relacionado 3	F321	Episodio depresivo moderado	Confirmado Repetido
Adherencia a la Guía:No		Justificación:	

CONDUCTA:

Medicamentos

Salbutamol 100 mcg/dosis inhalador x100 mcg / 200 dosis	SPRAY	DOS PUFF CADA 6 HORAS VIA INHALATORIA	6	(SEIS)
Acetil salicilico acido 100 mg tableta	BUCAL	CADA 4 HORAS DURANTE 3 MESES		
	TABLETA	TOMAR UNA TAB DIA VIA ORAL CADA 48 HORAS	45	(CUARENTA Y CINCO)
Hydrochlorothiazida 25 mg tableta	TABLETA	DURANTE 3 MESES		
		TOMAR UNA TAB DIA AM VIA ORAL CADA 24	90	(NOVENTA)
Amlodipino 5 mg tableta	TABLETA	HORAS DURANTE 3 MESES		
		1 TABLETA VIA ORAL CADA 24 HORAS DURANTE 3	90	(NOVENTA)
Enalapril 20 mg tableta	TABLETA	MESES		
		TOMAR 1 TB VIA ORAL CADA 12 HORAS DURANTE	180	(CIENTO OCHENTA)
Acetaminofen 500 mg tableta	TABLETA	3 MESES		
		1TABLETA VIA ORAL CADA 6 HORAS DURANTE 1	120	(CIENTO VEINTE)
Valproico acido 250 mg tableta	TABLETA	MESES		
		1 TABLETA VIA ORAL CADA 24 HORAS DURANTE 3	90	(NOVENTA)
		MESES		

INDICACIONES:

Reduzca al máximo el consumo de sal, sustitúyala por limón.
Procure disminuir el consumo de alimentos altos en colesterol: yema de huevo, salsas, fritos.
Consuma una dieta baja en azúcares y procure consumir 5 porciones de fruta o verduras al día.
Si usted presenta obesidad o sobrepeso se recomienda bajar de peso.
Se recomienda realizar actividad física al menos 3 horas a la semana.
Si usted consume cigarrillo, se sugiere la suspensión inmediata del mismo.
Si usted consume licor, se sugiere la suspensión inmediata del mismo.
Si usted consume sustancias psicoactivas, se sugiere la suspensión inmediata de las mismas.
Procure combatir el estrés realizando actividades de recreativas, ejercicios de respiración.

CENTRO DE ATENCIÓN:		11313	UH MANRIQUE				
NOMBRE DEL PACIENTE:		AURENTINA BLANDON DE GARCIA					
Documento:	CC	21.358.713			H.C.	21358713	
Fecha nacimiento:	May.02/1935		Edad:	86	Años	Sexo:	Femenino
Dirección:	CL 86 No 47 05		Télefono:	5160095		Ciudad:	MEDELLIN
Entidad:	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS					Etnia:	Raizal
Atención:	27		Fecha:	Ago.14/2018		Hora:	07:31
Causa externa:	Enfermedad General		Finalidad: No Aplica				

Nunca suspenda los medicamentos para el control de la hipertensión. Si considera que le están cayendo mal o tiene alguna dificultad con ellos, consulte con su médico para que seleccione un nuevo tratamiento
Recuerde presentar siempre la última fórmula de medicamentos.

Consulte inmediatamente si presenta: dolor de cabeza intenso que no cede al consumo de analgésico.

Consulte inmediatamente si presenta: visión borrosa, doble o ceguera transitoria.

Consulte inmediatamente si presenta: sangrado por la nariz, piernas o cara hinchada o mareo constante que le impide realizar las actividades de su vida diaria.

Consulte inmediatamente si presenta: dolor fuerte en el pecho, opresivo o con dificultad para respirar.

No falte a sus citas de control, recuerde que su control es en 3 meses con médico.

No exponerse al frío, lluvia, viento o humo de leña.

Evite el contacto con el cigarrillo, polvo, olores fuertes.

Alimentese de forma saludable y balanceada (carnes, granos, harinas, legumbres, lácteos, frutas).

No se exceda con el ejercicio, procure no hablar cuando esté realizando actividades físicas, camine despacio y procure hacerlo por rampas y no por escalas, utilice ropa cómoda, no permanezca largos periodos de tiempo sentado camine cada hora por unos minutos. Aumentar la ingesta de líquidos orales no fríos.

Usar de tapabocas, si tiene infección respiratoria.

Evitar el contacto con personas con síntomas respiratorios.

Consulte si está presentando aumento de los episodios de tos por fuera de lo que habitualmente tiene.

Consulte si a pesar del oxígeno está presentando episodios de dificultad para respirar.

Consulte si está presentando aumento de la producción de flema (esputo) o esta cambia de color.

Consulte si siente que el pecho le silba y/o la respiración es más rápida de lo habitual y/o siente que el corazón está palpitando más rápido y/o se está cansando o fatigando fácilmente.

Consulte si los labios o dedos de manos se le ponen ¿azulados¿ (morados).

Consulte si las piernas se le está hinchando y esto no mejora cuando se levanta en las mañanas.

Consulte si la asfixia lo despierta mientras está durmiendo.

Consulte se presenta fiebre y esta no desaparece con el acetaminofén.

Acudir por urgencias cuando este desorientado, con dificultad para hablar o con mucho sueño.

Acudir por urgencias cuando no pueda hablar porque le falta el aire.

Acudir por urgencias cuando la respiración sea muy rápida o muy lenta.

Acudir por urgencias cuando le aumenten las palpitaciones del corazón.

Acudir por urgencias cuando sienta dolor en el pecho.

Recuerde vacunarse contra la vacuna contra la influenza cada año.

Luego del uso del inhalador, realice una buena limpieza de la boca.

Realice los ejercicios que se le indicaron para mejorar su respiración en casa

Consulte si a pesar del uso de los inhaladores está presentando dificultad para respirar.

Utilice el oxígeno según la indicación médica.

Siga al pie de la letra todas las indicaciones y tratamiento que le ordena el médico.

Uso correcto del inhalador: evite hacer la inhalación acostado, es más efectivo sentado, coloque el inhalador en posición vertical, en forma de ¿L¿ y haga 1 puff a la vez, los inhaladores funcionan mejor con inhala cámara.

CENTRO DE ATENCIÓN:	11313	UH MANRIQUE			
NOMBRE DEL PACIENTE:	AURENTINA BLANDON DE GARCIA				
Documento:	CC	21.358.713	H.C.	21358713	
Fecha nacimiento:	May.02/1935	Edad:	86 Años	Sexo:	Femenino
Dirección:	CL 86 No 47 05	Télefono:	5160095	Ciudad:	MEDELLIN
Entidad:	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS			Etnia:	Raizal
Atención:	27	Fecha:	Ago.14/2018	Hora:	07:31
Causa externa:	Enfermedad General		Finalidad:	No Aplica	


JORGE OMAR VELASQUEZ OSORIO
CC 71.626.379 Registro: 18410-89
Medicina General

INFORME: Le informo señor Juez que, el anterior memorial consistente en contestación demanda y solicitud de amparo de pobreza fue recibido en el correo institucional del Juzgado el jueves, 16 de junio de 2022 a las 13:07 y 13:52 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero (01) de julio del dos mil veintidós (2.022)

Auto sustanciación	1817
Radicado Nro.	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Concede amparo de pobreza e incorpora

En consideración al memorial presentado por las demandadas ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN Y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, procede el Despacho a resolver el amparo de pobreza solicitado previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El amparo de pobreza no es nada diferente a una de las varias instituciones que buscan el ideal de equilibrio, de igualdad que debe existir, en lo posible, entre quienes deben acudir a una instancia judicial.

Nuestra Constitución Política consagra expresamente en el Art. 13 el principio de igualdad ante la Ley, desarrollado en diversas disposiciones procesales como la incluida en el Art. 42, numeral 2°. del Código General del Proceso.

En prevención de estas desigualdades el Legislador consagró como medio de mantener el equilibrio, en la medida de lo posible, el amparo de pobreza, que libera a la parte de efectuar esos gastos que impedirían su defensa.

Esta institución opera tan solo a petición de parte y basta afirmar que se está en las condiciones de carencia económica, tal como lo preceptúa el Art. 151 del Código General del Proceso.

El Juzgado no encuentra razón legal para negar la petición y por ende se ha de conceder, en consecuencia, conforme al Art. 154, Inciso 2° Ibídem, se nombrará apoderado para que represente a la amparada.

En razón de lo expuesto el Despacho,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Conceder el amparo de pobreza a las demandadas ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN Y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Nombrar como apoderado para que represente a las amparadas en este proceso, a la abogada SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ quien se localiza en la Carrera 50G N° 3 sur 25 de Medellín, correo electrónico: silvari79@hotmail.com y numero celular 3015990537. A quién se le comunicará en legal forma su nombramiento vía correo electrónico, haciéndole las advertencias de que trata el Inciso 3° del Art. 154 del C. G. del Proceso.

TERCERO: Las beneficiadas con esta decisión lo acoge los efectos del artículo 154 ibídem.

CUARTO: Se suspende el término de contestación de la demanda para las demandadas Eliana María García Blandón y María Victoria García Blandón, a partir de la fecha de presentación de la solicitud hasta cuando la abogada designada para representarles acepte el cargo.

QUINTO: Ordena agregar la contestación de demanda presentada la parte demandada, a fin de darles trámite en la oportunidad debida.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JÚEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLÍN, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de la
Rama Judicial el día 05 de julio de 2022 a las
8 a.m,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 6b85e90f9cf472bf7a1e2de073321cd3302a269ced49962e84faedb6719654dd

Documento generado en 01/07/2022 06:21:07 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, 01 de julio de 2022.

Oficio N° 2639

Doctora

SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ

Carrera 50G N° 3 sur 25

Correo electrónico: silvari79@hotmail.com

Celular 3015990537

Medellín, Antioquia.

Radicado Nro.	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

**ASUNTO: COMUNICA DESIGNACIÓN COMO
APODERADO EN AMPARO DE POBREZA**

Por medio del presente le informo que, en el presente proceso mediante providencia proferida en la fecha, se ordenó informarle que fue nombrado como apoderada para que represente a las señoras **ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON**, dentro del presente proceso en amparo de pobreza. Advirtiéndole que, dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación de la designación deberá manifestar su aceptación o presentar prueba del motivo que justifique su rechazo, so pena de incurrir en falta a la debida diligencia profesional y ser excluido de toda lista en la que sea requisito ser abogado y sancionado con multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), tal y como lo establece el artículo 154 del Código General del Proceso.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO

Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de
Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3146690707, correo electrónico:
cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9fa3a7391b89dde1020d03e890c5eef3ae5f26729bc47bc01ca3eff44fa4c21d**

Documento generado en 01/07/2022 11:58:30 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

COMUNICA DESIGNACIÓN COMO APODERADO EN AMPARO DE POBREZA --- RADICADO

NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 01/07/2022 13:29

Para:

- silvari79@hotmail.com <silvari79@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (241 KB)

24OficioDesignaciónApoderado2022-00250.pdf;

Buenas tardes,

Doctora

SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ

Carrera 50G N° 3 sur 25

Correo electrónico: silvari79@hotmail.com

Celular 3015990537

Medellín, Antioquia.

Cordial saludo,

Por medio del presente le informo que, en el presente proceso mediante providencia proferida en la fecha, se ordenó informarle que fue nombrado como apoderado para que represente a las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, dentro del presente proceso en amparo de pobreza. Advirtiéndole que, dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación de la designación deberá manifestar su aceptación o presentar prueba del motivo que justifique su rechazo, so pena de incurrir en falta a la debida diligencia profesional y ser excluido de toda lista en la que sea requisito ser abogado y sancionado con multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), tal y como lo establece el artículo 154 del Código General del Proceso.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Con el respeto de siempre,

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO
ASISTENTE JUDICIAL

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

**RV: COMUNICA DESIGNACIÓN COMO APODERADO EN AMPARO DE POBREZA ---
RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00**

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 06/07/2022 13:30

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: SILVANA KATHERINE RIVERA VASQUEZ <silvari79@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 6 de julio de 2022 12:16

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Re: COMUNICA DESIGNACIÓN COMO APODERADO EN AMPARO DE POBREZA --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Buenas tardes, acepto el cargo. En el día de mañana envío el memorial para solicitar copia del expediente y los requerimientos de las señoras.

Muchas gracias

Obtener [Outlook para Android](#)

From: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Friday, July 1, 2022 1:29:46 PM

To: silvari79@hotmail.com <silvari79@hotmail.com>

Subject: COMUNICA DESIGNACIÓN COMO APODERADO EN AMPARO DE POBREZA --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Buenas tardes,

Doctora

SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ

Carrera 50G N° 3 sur 25

Correo electrónico: silvari79@hotmail.com

Celular 3015990537
Medellín, Antioquia.

Cordial saludo,

Por medio del presente le informo que, en el presente proceso mediante providencia proferida en la fecha, se ordenó informarle que fue nombrado como apoderada para que represente a las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, dentro del presente proceso en amparo de pobreza. Advirtiéndole que, dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación de la designación deberá manifestar su aceptación o presentar prueba del motivo que justifique su rechazo, so pena de incurrir en falta a la debida diligencia profesional y ser excluido de toda lista en la que sea requisito ser abogado y sancionado con multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), tal y como lo establece el artículo 154 del Código General del Proceso.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Con el respeto de siempre,

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO
ASISTENTE JUDICIAL

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato,

respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

INFORME: Le informo señor Juez que, el anterior memorial consistente en aceptación designación fue recibido en el correo institucional del Juzgado el día miércoles, 6 de julio de 2022 a las 12:16 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, catorce (14) de julio del dos mil veintidós (2.022)

Auto sustanciación	1992
Radicado Nro.	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Reconoce personería y ordena remitir expediente .

En atención a la aceptación del cargo designado, se reconoce personería al Dra. SILVANA KATHERINE RIVERA VASQUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.144.676 y la tarjeta de abogado No. 159.038 del C.S. de la J, para actuar como abogado en amparo de pobreza de las demandadas ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

Se le advierte a la profesional del derecho que, en virtud de su aceptación, se reanudan los términos para contestar la demanda, a partir de la notificación de la presente providencia a través de los estados electrónicos.

Procédase por secretaría a remitir el expediente electrónico al correo electrónico informado por la abogada designada.

NOTIFÍQUESE,

ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JÚEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLÍN, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de la
Rama Judicial el día 15 de julio de 2022 a las
8 a.m.,

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **230b1272049cf07bac616dc41b6dfb65090a8fe8610424b58cfdee4719e4f509**

Documento generado en 14/07/2022 06:48:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: CONTESTACIÓN DE DEMANDA 2022-250

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 27/07/2022 10:00

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: SILVANA KATHERINE RIVERA VASQUEZ <silvari79@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 27 de julio de 2022 9:29

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA 2022-250

Buenos días, adjunto contestación de demanda del proceso de la referencia.

Muchas gracias

Silvana Rivera
Abogada

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: ALEJANDRO GARCIA BLANDON
DEMANDADAS: ELIANA MARIA GARCIA BLANDON Y OTRO
RADICADO: 2022-00250

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

SILVANA KATHERINE RIVERA VASQUEZ, Abogada inscrita y en ejercicio, conforme a la posesión por amparo en pobreza de la parte demandada; y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho primero. Cierto, como lo demuestra la parte demandante dentro de las escrituras y certificado de libertad y tradición aportado como prueba dentro del libelo de la demanda.

Al hecho segundo. Cierto, como lo demuestra la parte demandante. Y probado dentro del libelo de la demanda, donde por medio de la escritura 118 del 14 de septiembre de 2000 de la Notaria Única de Betania se registró la adjudicación en sucesión, donde el causante es Gerardo Alonso García.

Al hecho Tercero. Parcialmente cierto. Cuentan las demandadas que a pesar de los actos jurídicos realizados en ventas de derechos herenciales, el porcentaje que corresponde a la señora Aurentina Blandón no la conocían, en razón que a la fecha en que se suscribió dicha escritura la señora Blandón no estaba en sus condiciones mentales para poder suscribir dicho acto jurídico por medio de escritura pública.

Al hecho Cuarto. No es un hecho, es una intensión frente a lo pretendido dentro del proceso de la referencia.

Al hecho Quinto. No me consta. Que lo pruebe la parte demandante.

Al hecho Sexto y Séptimo. Cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Frente a los parámetros normativos no se tiene excepciones que proponer en razón que nadie está obligado a estar en indivisión, lo único que solicitan mis poderdantes es la realización de audiencia de conciliación, para evitar la ocurrencia de perjuicios a las mismas.

Así mismo, ratifico lo expresado por las demandadas según contestación de demanda presentada por las mismas dentro del proceso de la referencia.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se interrogue a la parte demandante según fecha que el despacho determine.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, reading "Silvana K. Rivera V." in a cursive script.

SILVANA KATHERINE RIVERA VASQUEZ

c.c. N° 32.144.676

T.P. 159.038 del C.S.J

INFORME. Le informo señor Juez que, en el presente asunto se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, la cual fue contestada en término por la apoderada judicial de la parte demandada designada en amparo de pobreza, sin presentar oposición, mediante memorial presentado en el correo electrónico del Juzgado el día miércoles, 27 de julio de 2022 a las 9:29 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, tres (03) de agosto del dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	1814
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandado	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Decreta la división por venta del bien inmueble.

De conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que la parte demandada no se opuso frente a las pretensiones de la demanda, el Despacho procederá a decretar la división en la forma solicitada, previo el siguiente análisis.

I. ANTECEDENTES:

- Titulares de la pretensión.
 - Por activa: Lo es el señor ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN; mayor de edad, quien actúa por intermedio de profesional en derecho, domiciliada en el Municipio de Medellín.
 - Por pasiva: Fueron vinculados en esta condición las señoras ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Medellín.
- El objeto de la pretensión: Como pretensiones de la demanda se consignaron las siguientes:
 - Que se decrete la división por venta del inmueble ubicado en la Calle 86 No 47 05 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen de la siguiente forma: “Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el No. 26 de la manzana No. 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de

centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global No. 1". Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.

- Que se ordene la distribución del producto del remate, en forma proporcional a los derechos que las partes tienen sobre el bien.
- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oponerse.

3. La causa de hecho: Como argumento fáctico de las anteriores pretensiones, se señaló:

- Que Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o area total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Codigo Catastral 050010101041100050035000000000.
- Que las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.

- Que el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a Diana Gutiérrez Castillo mediante Escritura Pública No. 4084 del 28 de octubre del 2020 de la Notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a Aurentina Blandón de García, mediante Escritura Pública No. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la Notaría 16 del Circulo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.
 - Que el demandante no tiene interés en permanecer en la indivisión, por lo tanto, a través de este proceso pretende acabar con la comunidad, vendiendo los derechos que le corresponde.
 - Que la acción se instaura ante la renuencia de las demandadas para liquidar formalmente la comunidad.
 - Que el inmueble objeto de la Litis tiene un avalúo catastral de \$67.853.000, para corroborar ello se anexo factura de impuesto predial.
 - Que la firma evaluadora VALOR CONSTRUIDO, afiliado a La Lonja, realizó el avalúo comercial del inmueble en mención, arrojando como resultado la suma de \$ 267.096.188.
4. La imputación jurídica: LIBRO CUARTO- TITULO XXXIII. CAPITULO III- ARTÍCULOS 2322 y S.S. del CÓDIGO CIVIL; y LIBRO TERCERO - TITULO III - CAPÍTULO III. ARTÍCULO 406 Y S.S DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, así como las demás normas concordantes.

II. ACTUACIÓN PROCESAL:

- La demanda se admitió el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022), auto que se notificó en estados electrónicos del 25 de marzo del mismo año, y se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Medellín Zona Norte, correspondiente al inmueble litigado, anotación No. 10, en el certificado de libertad obrante en el documento No. 13 del expediente digital.

- Las demandadas recibieron notificación personal del contenido del auto que admitió la demanda el día 13 de junio de 2022. (Documento No. 15 del expediente digital)
- Mediante memorial presentado el 16 de junio de 2022 las demandadas ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON solicitaron al Despacho se les concediera amparo de pobreza.
- Mediante auto de fecha 01 de julio de 2022, se concedió amparo de pobreza y se designó apoderada judicial para que representará a las amparadas en el presente proceso.
- Las demandadas ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, través de apoderada judicial designada en amparo de pobreza contentaron la demanda sin presentar oposición alguna; pero solicitando la realización de audiencia de conciliación, con el fin de evitar la ocurrencia de perjuicios a las mismas.

III. CONSIDERACIONES:

EN TORNO A LOS ASPECTOS DE FORMA O RELATIVOS A LEY PROCESAL:

Observa el despacho que tanto los presupuestos de validez del proceso como los de conducción eficaz del mismo están debidamente satisfechos.

Así las cosas, no se acreditan circunstancias determinantes de nulidad de la actuación, como quiera que el trámite, fue el impartido, la competencia radica en el juzgado de conocimiento de conformidad con los factores que la determinan (Art. 2340 del Código Civil, 411 del Código General de Proceso), la capacidad de la demandante y de los demandados para comparecer por sí al proceso, no se da causal alguna para que el juzgador se declare inhibido de fallar, la demanda al reunir las exigencias de los arts. 82, 84, 88, 89 y 90 del Código General del Proceso, es idóneo, se acreditó la

legitimación en la causa de las partes, el interés jurídico que les asiste frente a los resultados del proceso y la ausencia de la cosa juzgada.

CONSIDERACIONES RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRETENSIÓN Y SU PRUEBA

Según lo establecido por los Artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto, prefiriéndose ésta, cuando se trata de una habitación u otra cosa que no permita una división fácil y en proporciones convenientes y cuyo valor no desmerezca por causa de la división, como el caso que aquí se presenta.

El artículo 1374 del Código Civil prescribe: *"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer en indivisión, la partición del objeto asignado podrá pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario."*

Por su parte, al tenor de Art. 2340 Ibidem, entre las causales de terminación de la comunidad, está la División del haber común, ya sea material si éste lo admite, o en su defecto por venta.

Los anteriores preceptos normativos, están dando oportunidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión, para que dé por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto si ello es posible y no desvirtúa su función o valor, o si aquello sucede, proceder a la venta de éste.

El proceso que aquí se está promoviendo, pretende terminar con la indivisión que hasta el momento existe entre los condueños del inmueble objeto de esta litis, situación que es factible según la disposición antes citada.

Señala el artículo 411 del Código General del Proceso, que si en la contestación no se proponen excepciones de ninguna naturaleza ni se formula oposición, lo cual se dio, por cuanto la parte demandada guardó silencio durante el traslado de la demanda, no oponiéndose a las pretensiones de la demanda, el Juez DECRETARÁ la división en la forma solicitada, que para el caso materia de decisión, será por VENTA en pública subasta, con fundamento en los HECHOS antes narrados.

Ahora, en atención a la solicitud de las demandadas, consistente en la realización de una conciliación con el demandante; el Despacho no accede a lo solicitado por improcedente, por cuanto la solicitud de conciliación debe

provenir de ambas partes en esta etapa del proceso, pues el mismo debe ser el producto de la voluntad de las partes trabadas en la litis.

Lo anterior, no será óbice para que las partes de manera extraprocesal acuerden transar las pretensiones del proceso, acuerdo que deberá ser celebrado de manera voluntaria entre las partes sin mediar ninguna intervención alguna por parte del Juzgado, quien no está facultado legalmente para conminar a los sujetos procesales a realizar dicha conducta.

Ahora bien, el Despacho pone en conocimiento de la parte demandante la intención de las demandadas para los fines que considere pertinente.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto El JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Decretar la DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble que en comunidad tiene el demandante y las demandadas, el cual se encuentra ubicado en esta ciudad en la Carrera N.47-05 de Medellín, identificado con la matricula inmobiliaria No. **01N-21288** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte, y cuyos linderos generales son: *“con frente a la calle 86; con centro hacia el sur, distante cero (0) metros; hacia el occidente de la carrera 47”*.

SEGUNDO: Decretar el embargo y secuestro del bien común que se dividirá por venta. Oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, para lo primero, y acreditada esta inscripción se dispondrá lo pertinente al secuestro.

TERCERO: Advertir que la fecha y hora para la realización de la diligencia de remate, se programará una vez se haya constatado el perfeccionamiento del embargo y secuestro del inmueble a subastar.

CUARTO: Precisar que los gastos comunes de la división por venta decretada, son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos en el bien común. Advirtiéndole igualmente y por último, que son

gastos comunes de la división los de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, costos de registro del embargo, honorarios del secuestre, costos de publicación de carteles de remate y los demás que en adelante requiera la división decretada. Art. 413 del Código General del Proceso.

QUINTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La presente providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO publicado en la página web de la Rama Judicial el día 4 de agosto de 2022.

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cd3ec6c977d423e656837779c7f488484b84c8bfe86de26ca35dc8b66899039b**

Documento generado en 03/08/2022 06:28:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0dcb3a19e53087b84e25a53a17731ed5c00d1546bbd34edb1897080a2143260e**

Documento generado en 03/08/2022 10:01:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EMBARGO DEL INMUEBLE --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 03/08/2022 13:54

Para: Documentos Registro Medellín Zona Norte <documentosregistromedellinnorte@supernotariado.gov.co>

CC: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (80 KB)

30OficioEmbargo2022-00250.pdf;

Buenas tardes,

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ZONA NORTE
Medellín

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho decretó el EMBARGO del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte propiedad de los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con cedula de ciudadana No. 71.711.020, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con cedula de ciudadana No. C.C. 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con cedula de ciudadana No. 52.112.608, correspondiente al inmueble objeto de división.

Sírvase inscribir la medida y expedir a costa del interesado certificado de libertad y tradición del bien donde conste la misma.

Al contestar el presente oficio, favor relacionar el número del radicado aquí informado y remitir la respuesta al correo institucional de este Juzgado.

Este oficio, que se le remite al apoderado de la parte demandante lo debe de presentar físicamente ante la oficina de registro en original y copia.

Con el respeto de siempre,

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO
ASISTENTE JUDICIAL

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

RE: EMBARGO DEL INMUEBLE --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Documentos Registro Medellin Zona Norte
<documentosregistromedellinnorte@Supernotariado.gov.co>

Mié 03/08/2022 14:23

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Cordial saludo,

Por favor tener en cuenta que el presente buzón ya no funciona para radicar documentos sólo es de consulta interna. Los documentos objeto de registro deben llevarlos de manera física directamente a la Oficina de Registro.

De acuerdo a la Instrucción Administrativa No.05 de marzo 22 de 2022 de la SNR, para la RADICACIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS PARA PROCESO DE REGISTRO se debe seguir el siguiente procedimiento:

A. Radicación de documentos emitidos en medios físicos o documentales

Cuando las autoridades judiciales expidan los actos, títulos y documentos sujetos a registro en medio físico o documental, se deberán seguir los procedimientos y trámites existentes de manera previa a la pandemia ocasionada por el Covid-19, esto es, que el usuario allegue el documento de manera presencial en la ventanilla de radicación de la ORIP correspondiente, cumpliendo con lo establecido en el artículo 14 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos. Para estos efectos los usuarios y las ORIP realizarán lo siguiente:

1. El usuario presentará el oficio original expedido por la autoridad judicial competente en la ventanilla de registro ante el funcionario liquidador de la ORIP, donde se procederá a su radicación en el Sistema Registral (Folio magnético o SIR), con indicación de la fecha y hora de recibo, número consecutivo de radicación, tipo de documento, fecha, oficina y lugar de origen.
2. El usuario deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedida por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.
3. El funcionario liquidará el valor de los derechos de registro de acuerdo a lo establecido en la resolución de tarifas registrales vigente para la fecha de radicación
4. El usuario realizará el pago de los derechos de registro ya que estas constancias originales se deberán allegar en el momento de la radicación.
5. El usuario podrá hacer uso de los canales de recaudo habilitados para cada una de las ORIP donde se debe realizar el proceso de registro para el pago de los derechos de registro que correspondan.
6. El funcionario de la ventanilla de radicación de documentos dará constancia escrita al usuario del recibo, fecha, hora y número consecutivo de radicación.

B. Radicación de documentos emitidos por medios electrónicos y con firma electrónica

Cuando se trate de oficios que provengan de los despachos judiciales y que sean remitidos al interesado por correo electrónico institucional de la Rama Judicial, en el marco del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, los usuarios y las ORIP realizarán lo siguiente:

1. El usuario deberá allegar el oficio sujeto a registro con una copia física del correo donde consta que

- lo recibió por parte del operador judicial y la impresión completa del contenido del archivo adjunto.
2. El funcionario de la ventanilla liquidará el valor de los derechos de registro de acuerdo a lo establecido en la resolución de tarifas registrales vigente.
 3. El usuario realizará el pago de los derechos de registro y de los impuestos de registro, cuando haya lugar, ya que estas constancias originales se deberán allegar en el momento de la radicación.
 4. El funcionario de la ventanilla emitirá el recibo de radicación del oficio presentado para registro que indicará fecha y hora de ingreso, número consecutivo de radicación, tipo de documento, fecha, oficina y lugar de origen.

Es pertinente aclarar que solo hasta cuando se agoten los lineamientos aquí establecidos se entenderá que el usuario registral radicó su solicitud de inscripción del oficio.

Puede consultar la Instrucción Admtva.05 en el link:

https://servicios.supernotariado.gov.co/files/instruccion_admin/instruccion_admin-05-20220323100154.pdf

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO ASUNTO: LINEAMIENTOS PARA LA RADICACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES I. ANTECEDENTES

Superintendencia de Notariado y Registro Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201 PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia <http://www.supernotariado.gov.co>
servicios.supernotariado.gov.co

Debe tener en cuenta que los horarios pueden ser modificados sin previo aviso.

Cordialmente,

JAIRO JOHAN CORREA OQUENDO

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Medellín Norte

De: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 3 de agosto de 2022 1:54 p. m.

Para: Documentos Registro Medellin Zona Norte
<documentosregistromedellinnorte@Supernotariado.gov.co>
Cc: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>
Asunto: EMBARGO DEL INMUEBLE --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Buenas tardes,

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
MEDELLÍN- ZONA NORTE
Medellín

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho decretó el EMBARGO del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte propiedad de los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON identificado con cedula de ciudadana No. 71.711.020, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON identificada con cedula de ciudadana No. C.C. 32.554.899 y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON identificada con cedula de ciudadana No. 52.112.608, correspondiente al inmueble objeto de división.

Sírvase inscribir la medida y expedir a costa del interesado certificado de libertad y tradición del bien donde conste la misma.

Al contestar el presente oficio, favor relacionar el número del radicado aquí informado y remitir la respuesta al correo institucional de este Juzgado.

Este oficio, que se le remite al apoderado de la parte demandante lo debe de presentar físicamente ante la oficina de registro en original y copia.

Con el respeto de siempre,

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO

ASISTENTE JUDICIAL

Atentamente,

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Medellín.

PROCESO: Divisorio por venta
DEMANDANTE: **Alejandro García Blandón**
CAUSANTE: **Eliana María García Blandón y otra.**
RADICADO: 2022-250.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio portadora de la T.P 95.212 del C.S de la J y C.C 30.326.256 de M/les, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo al despacho aportando la constancia de la radicación del oficio de Embargo en la oficina d registro e instrumentos públicos de Medellín zona norte.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

330745

MEDELLIN NORTE

CAJERO1

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:53:15 a.m.

No. RADICACION: 2022-36705

NOMBRE SOLICITANTE: ALEJANDRO GARCIA

OFICIO No.: 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ME
DELLIN

MATRICULAS 21288

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC. (2/100)
10 EMBARGO	N	1	21,800	400
			=====	=====
			21,800	400

Total a Pagar: \$ 22,200

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

BCO: 07, DCTO.PAGO:

FORMA PAGO: CONSIGNACION

0 PIN:

VLR:22200

20

330746

MEDELLIN NORTE CAJERO1

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:53:19 a.m.

No. RADICACION: 2022-173398

MATRICULA: 01N-21288

NOMBRE SOLICITANTE: ALEJANDRO GARCIA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000

ASOCIADO AL TURNO No: 2022-36705

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

0 PIN:

VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

RV: Turno 2022-36705 Oficio 2407 Radicado 2022-00250-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín

<cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 10/08/2022 15:24

Para: Carlos Mario Giraldo Londono <cgiraldlo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (462 KB)

2022-36705.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Documentos Registro Medellin Zona Norte <documentosregistromedellinnorte@Supernotariado.gov.co>

Enviado: miércoles, 10 de agosto de 2022 15:14

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Turno 2022-36705 Oficio 2407 Radicado 2022-00250-00

Maria Wbiter Martinez Muñeton

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Carrera 47#52-122 INT 201

TELEFONO 5107070 EXT 2014

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus

anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

330745

MEDELLIN NORTE

CAJERO1

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:53:15 a.m.

No. RADICACION: 2022-36705

NOMBRE SOLICITANTE: ALEJANDRO GARCIA

OFICIO No.: 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ME
DELLIN

MATRICULAS 21288

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC. (2/100)
10 EMBARGO	N	1	21,800	400
			=====	=====
			21,800	400

Total a Pagar: \$ 22,200

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

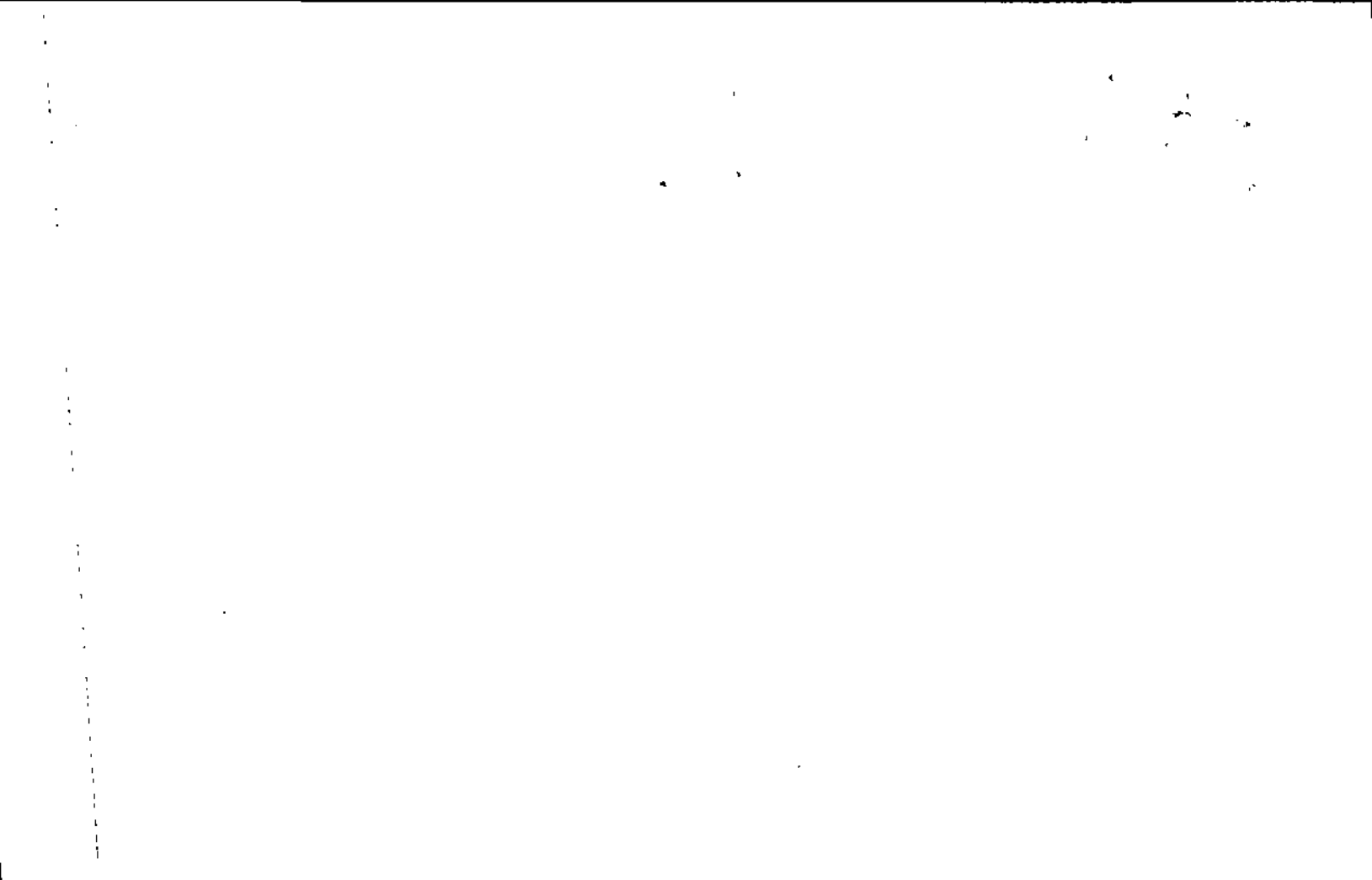
FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

0 PIN:

VLR:22200

Documento Autentico



330746

MEDELLIN NORTE CAJERO1

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:53:19 a.m.

No. RADICACION: 2022-173398

MATRICULA: 01N-21288

NOMBRE SOLICITANTE: ALEJANDRO GARCIA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000

ASOCIADO AL TURNO No: 2022-36705

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

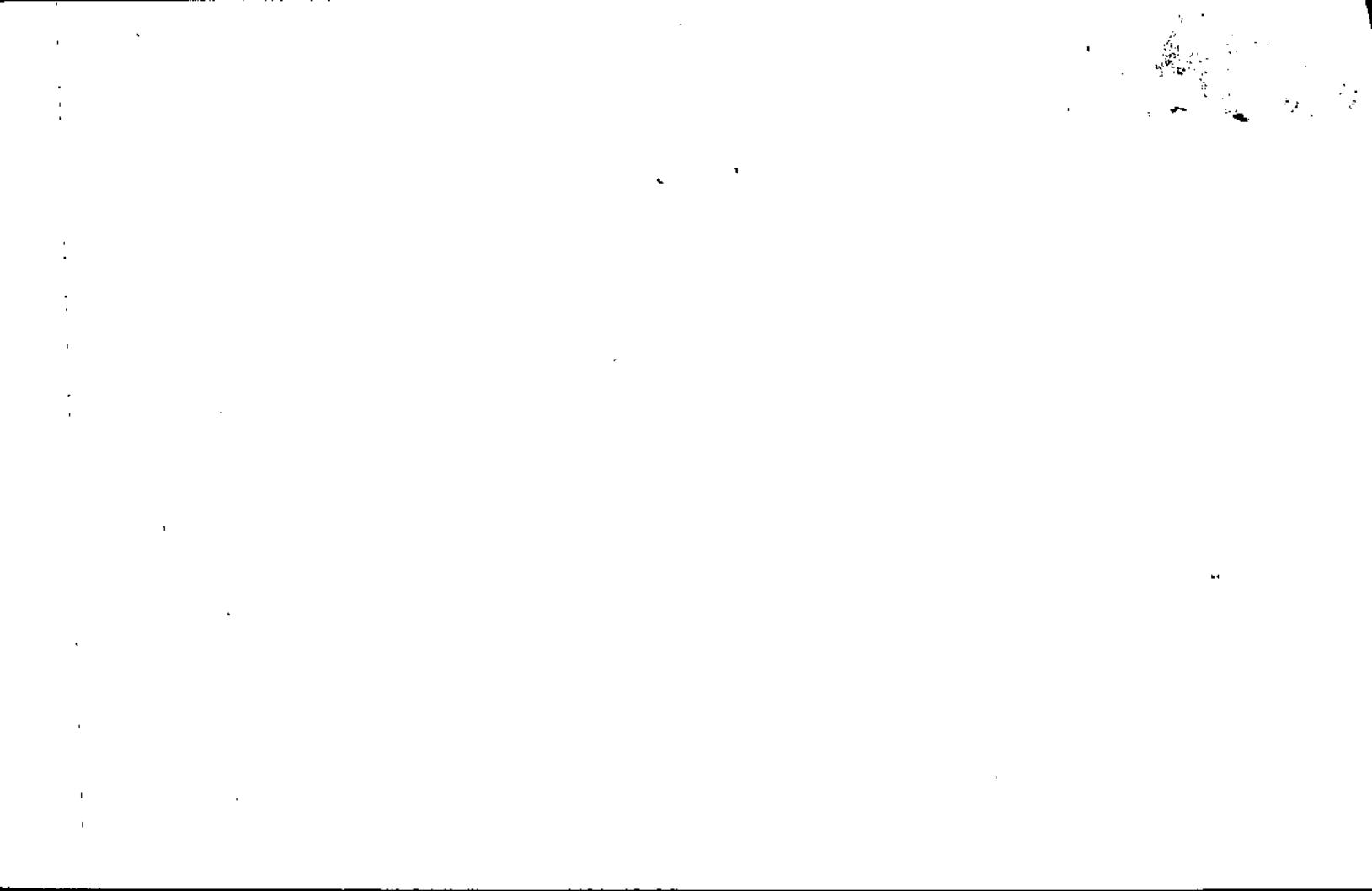
FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

0 PIN:

VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, tres (03) de agosto del dos mil veintidós (2.022)

Oficio N° 2407

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
MEDELLÍN- ZONA NORTE**
La Ciudad

Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante (s)	ALEJANDRO GARCIA BLANDON C.C. 71.711.020 ELIANA MARIA GARCIA BLANDON C.C. 32.554.899
Demandado (s)	MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON C.C. 52.112.608

ASUNTO: EMBARGO DEL INMUEBLE

Comendidamente le comunico que mediante auto proferido en la fecha dentro del proceso de la referencia, este Despacho decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **01N-21288** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte propiedad de los señores **ALEJANDRO GARCIA BLANDON** identificado con cedula de ciudadana No. **71.711.020**, **ELIANA MARIA GARCIA BLANDON** identificada con cedula de ciudadana No. **C.C. 32.554.899** y **MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON** identificada con cedula de ciudadana No. **52.112.608**, correspondiente al inmueble objeto de división.

Sírvase inscribir la medida y expedir a costa del interesado certificado de libertad y tradición del bien donde conste la misma.

Al contestar el presente oficio, favor relacionar el número del radicado aquí informado y remitir la respuesta al correo institucional de este Juzgado.

Atentamente,

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 - 73, Piso 14, oficina 1412 - Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135368447, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 0dcb3a19e53087b84e23a53a17731ed5c00d1546bbd34edb1697090a2143260e

Documento generado en 03/06/2022 10:01:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Página 1

Impreso el 08 de Agosto de 2022 a las 03:28:57 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2022-36705 se calificaron las siguientes matriculas:
21288

Nro Matricula: 21288

CIRCULO DE REGISTRO: 01N
MUNICIPIO: MEDELLIN

MEDELLIN NORTE
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

No CATASTRO: AAB0001XWHC
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 86 47-05
- 2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-08-2022 Radicacion: 2022-36705 Valor Acto:
Documento: OFICIO 2407 DEL: 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
ESPECIFICACION: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO 71,711,020 X
A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA 32,554,899 X
A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA 52,112,608 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 08 de Agosto de 2022 a las 03:28:57 PM

Funcionario Calificador ABOGAD83

El Registrador - Firma

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

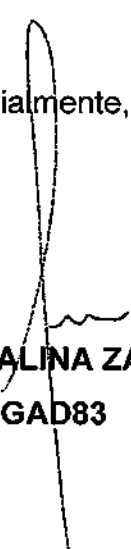
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
MEDELLÍN - ZONA NORTE**

Medellín, 08 de agosto de 2022

Referencia: Anexo a la constancia de Inscripción del turno 2022-36705.

Se registra la presente Medida Cautelar pero se advierte que sobre la matrícula inmobiliaria 01N-21288 se encuentra vigente Demanda en Proceso Divisorio por Venta, según Oficio Nro. 1111 del 24-03-2022 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, de Alejandro García Blandón contra Eliana María y María Victoria García Blandón, Radicado Nro: 2022-00250-00. Artículo 591 del C.G.P.

Cordialmente,


CATALINA ZAPATA
ABOGAD83

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Medellín Norte - Antioquia
Dirección: Carrera 47 No 52-122 Int. 201
Teléfono: (4) 5107070
E-mail: ofiregimedellinnorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 2026-1

Certificado N° GP 174-1



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

Certificado generado con el Pin No: 220809975363198313

Nro Matricula: 01N-21288

Pagina 1

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 11:08:19 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001XWHCCOD CATASTRAL ANT: 050010101041100050035000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS. TOMO 3. AL FL. 595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220809975363198313

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 2

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 11:08:19 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 última página

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12,50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060



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

Certificado generado con el Pin No: 220809975363198313

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 3

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 11:08:19 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 última página

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16087

Doc: OFICIO 1111 del 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-36705

Doc: OFICIO 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DIVISORIO: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 220809975363198313

Nro Matricula: 01N-21288

Pagina 4

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 11:08:19 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

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-173398

FECHA: 09-08-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor Juez, que el anterior oficio fue recibido en el correo institucional del Juzgado, el día 10 de agosto de 2022 a las 15:14 horas.

Medellín, 16 de agosto de 2022



CARLOS MARIO GIRALDO LONDOÑO
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

AUTO SUSTANCIACIÓN	2344
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN
Demandado	ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
Radicado	05001-40-03-009-2022-00250-00
DECISIÓN	Decreta secuestro – Comisiona.

Considerando que se encuentra inscrita en debida forma la medida cautelar de embargo sobre los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados sobre el bien inmueble objeto de este proceso, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el Secuestro de los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, sobre el bien inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 el cual se encuentra ubicado en la Calle 86 # 47-05 de Medellín, cuya descripción y linderos son: *“Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad, marcado con el # 26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 Mts. de frente por 14.40 Mts. de centro, o sea una cabida o área total de 103.68 Mts. 2, que linda con frente a la calle 86 conc entro hacia el sur, distante 0 Mts. hacia el occidente de la carrera 47”.*

SEGUNDO: Para la práctica de la diligencia de secuestro, se ordena COMISIONAR a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN (REPARTO), quien tendrá facultades de allanar en caso de ser necesario, subcomisionar, posesionar al secuestre designado por el Juzgado, reemplazarlo en caso de que no concurra, siempre y cuando se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia vigente y cumpla con los requisitos exigidos según acuerdo 7339 de 2010, igualmente tendrá

facultades para fijarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia.

Lo anterior, con fundamento en el art. 38 del Código General del Proceso.

TERCERO: Como secuestre se nombra a la empresa BIENES & ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la calle 52 # 49-71, Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4083028, 3538595, 3216447844 y 3215051701, correo electrónico bienesyabogados@gmail.com; a quien se le advertirá al momento de la diligencia que deberá aportar copia de la caución prestada, dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia y en caso de no otorgarla será relevado del cargo, deberá además rendir informes mensuales de su gestión.

CUARTO: Expídase el despacho comisorio ordenado en numeral que antecede y remítase el mismo de manera inmediata a través de la secretaría, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

Cmgl

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO
La presente providencia se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO publicado en la 17 de agosto de 2022.
JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7ebe14f6dbcb933df4f1f11355e0a7cf64cabd88327f41eef806be1e01e39a9f**

Documento generado en 16/08/2022 01:09:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

DESPACHO COMISORIO No. 172

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE: ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 71.711.020
DEMANDADOS: ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 32.554.899
MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 52.112.608
RADICADO: 05001-40-03-009-**2022-00250**-00

EL JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

COMISIONA

A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE DESPACHOS COMISORIOS (REPARTO) COMPETENTES DE MEDELLÍN-ANTIOQUIA.

Me permito comunicarle que, dentro del proceso en referencia, este Juzgado ordenó comisionarlo para que se lleve a cabo la diligencia de **EMBARGO y SECUESTRO** de los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados **ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 32.554.899 y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 52.112.608**, sobre el bien inmueble distinguido con **Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288** el cual se encuentra ubicado en la Calle 86 # 47-05 de Medellín, cuya descripción y linderos son: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad, marcado con el # 26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 Mts. de frente por 14.40 Mts. de centro, o sea una cabida o área total de 103.68 Mts. 2, que linda con frente a la calle 86 conc entro hacia el sur, distante 0 Mts. hacia el occidente de la carrera 47.

Se le confiere al comisionado amplias facultades para allanar en caso de ser necesario, subcomisionar, posesionar al secuestre designado por el Juzgado, reemplazarlo en caso de que no concurra, siempre y cuando se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia vigente y cumpla con los requisitos exigidos según acuerdo 7339 de 2010, igualmente tendrá facultades para fijarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia.

Lo anterior, con fundamento en el art. 38 del C.G. del P.

Se nombra como secuestre, a la empresa BIENES & ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la calle 52 # 49-71, Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4083028, 3538595, 3216447844 y 3215051701, correo electrónico

bienesyabogados@gmail.com; a quien se le advertirá al momento de la diligencia que deberá aportar copia de la caución prestada, dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia y en caso de no otorgarla será relevado del cargo, deberá además rendir informes mensuales de su gestión. Comuníquese su nombramiento en legal forma.

Actúa como apoderada de la parte demandante, la Dra. PIEDAD JURADO CÁRCAMO, identificada con C.C. 30.326.256 y T.P. 95.212 del C.S. de la J., se localiza en el teléfono: 3052432633 y en el correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

AUXÍLIESE Y DEVUÉLVASE OPORTUNAMENTE.

Se libra el presente despacho comisorio, hoy 16 de agosto de 2022

Cordialmente,

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135638447, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 66799eb309ec476345c1b0461da465e7b67a73a7ee0f04a8b69a9b833b6b3424

Documento generado en 16/08/2022 03:01:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

DESPACHO COMISORIO No. 172 --- RADICADO NRO.05001-40-03-009-2022-00250-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 17/08/2022 14:42

Para: Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín <demandascivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (298 KB)

38DespachoComisorioSecuestro2022-00250.pdf; 37AutoDecretaSecuestroInmueble2022-00250.pdf;

Buenas tardes,

Señores
OFICINA JUDICIAL
Medellín

Cordial saludo,

Les apporto despacho comisorio Nro.172 y auto, con el fin de que sea repartido a los juzgados Civiles Municipales de Conocimiento de Medellín.

Con el respeto de siempre,

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO
ASISTENTE JUDICIAL

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

1

17/agosto/2022 04:42:38p.m.

DEMANDANTE

FUNCIONARIO DE REPARTO

NOTIFICACIÓN AUTO ADMISORIO TUTELA RAD. 05001 34 03 003 2022 00075 00

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Antioquia - Medellín
[<jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co>](mailto:jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co)

Lun 29/08/2022 14:43

Para: juridicaagencia4tributaria@gmail.com <juridicaagencia4tributaria@gmail.com>;yessica5330@hotmail.com <yessica5330@hotmail.com>;silvari79@hotmail.com <silvari79@hotmail.com>;Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

*Por medio del presente, me permito notificar la **ADMISIÓN** de la tutela radicada bajo el N° **05001 34 03 003 2022 00075 00**, adjunto auto admisorio con sus respectivos anexos.*

Se advierte que la respuesta a la referida acción constitucional, deberá ser remitida única y exclusivamente al siguiente correo electrónico: Jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co.

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Feliz día.

Elizabeth Vargas.
Escribiente



JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Email: jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co

Carrera 50 # 51 – 23, Piso 2° Edificio Mariscal Sucre - Teléfono: 513 13 31 – Fax: 251 63 38

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Folios
40
4)

Notificación correo electrónico: juridicaagencia4tributaria@gmail.com

yessica5330@hotmail.com

Señor

JUEZ PENAL DEL CIRCUITO DEL MEDELLIN (REPARTO)

Ciudad

Referencia: **Demanda Acción de Tutela:** Procedencia Excepcional, Derechos Vulnerados a la vivienda, al Debido Proceso, a la Igualdad, Trato Digno.

Accionante: Eliana María García blandón C.C 32.554.894 / María Victoria García blandón C.C 52.112.608 / Cindy Daniela García blandón C.C 1.128.438.581. *****

Accionado: Juzgado 9 Civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212. *****

Eliana María García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 32.554.894
María victoria García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 52.112.608, Cindy Daniela García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 1.128.438.581 actuando como afectadas en la dirección calle 86 número 47-05 perteneciente a la comuna 4 Aranjuez, barrio las esmeraldas con matrícula **01N-21288**,coadyuva Dr. **Gabriel Ángel Vidales Villa**, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado(a) con **T.P 45.897B**, del c.s de la j... y cédula de ciudadanía no 70.074.105 de Medellín (**dependiente judicial**): Dr. **Yessica Yurley Méndez Zúñiga** perito profesional universitario integral lonja de Colombia **T.P V1901-2301**, cedula de ciudadanía 1.128.424.711 de Medellín, est derecho (**dependiente judicial**): Dr. **Deiby Leandro cruz Agudelo T.P 176447** perito forense, especialista revisoría fiscal, contador público titulado, derecho uvamericana según el artículo 86 y 241 numeral 9 de la constitución política y en el decreto ley 2591 de 1991, acudo respetuosamente ante su despacho para promover **DEMANDA ACCIÓN DE TUTELA contra:** Juzgado 9 civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212. *******Procedencia Excepcional, Derechos Vulnerados a la vivienda, al Debido Proceso, a la Igualdad, Trato Digno al debido proceso.** *****

Hechos

Por medio de la presente solicito señor Juez Civil Circuito de Medellín o quien corresponda en resolver la demanda constitucional protección de mis derechos que considero vulnerados al debido proceso a la vivienda a la igualdad ,al trato digno al debido proceso por parte de la **Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez** quien se localiza en la **CARRERA 50G NÚMERO 3 SUR 25** de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537, donde fue asignada por **AMPARO DE POBREZA** el 01 de julio de 2022 auto sustanciación número 1817 con radicado 2022-0025000 Proceso divisorio Por venta de: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 y actuando como abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 con la tarjeta profesional No 95.212 contra : Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / María victoria García blandón c.c 52.112.608 por los siguientes hechos y consideraciones que nos oponemos desde la fecha de presentación del amparo de pobreza concedido por el despacho en dicho oficio nos opusimos frente a las pretensiones de la Demanda porque en dicha propiedad si bien es cierto que existe unos porcentaje del 75 % a favor de Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 y 12.5 % a favor de Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / y 12.5 % a favor de María victoria García blandón c.c 52.112.608 pero aquí señor juez no tuvieron en cuenta en dicha demanda contra nosotros existen poseedores materiales y mejoras sobre el bien inmueble que se mencionan a continuación: María victoria García blandón c.c 52.112.608 tiene unas mejoras y una posesión material ,realizado mantenimiento, revoque pintura, arreglo de techo , cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado y se está pagado daño que se presentó en la tubería de la calle, arreglo de reja de la puerta, desde hace 18 años en el segundo piso ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente con dirección :carrera 47 número 85-179 ,las mejoras las declarado bajo la gravedad de juramento y debidamente declaradas en la notaria del circuito de Medellín, por un valor \$ 30.000.000 treinta millones de pesos ejerciendo actos de amo señor y dueño , más el 12.5 % del derecho que me corresponde en la propiedad y la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 tiene unas mejoras y una posesión material ,realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa , desde hace 8 años en el segundo piso dirección :carrera 47 número 85-175 viví durante 6 años ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente y en la actualidad tengo una

posesión material y mejoras en el primer piso calle 86 número 47-05 dirección principal de 3 años realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa ejerciendo actos de amo señor y dueño por un valor \$ 25.000.000 veinti cinco millones de pesos más el 12.5 % del derecho y existe otra poseedora material con mejoras la señora Cindy Daniela García blandón , que el juzgado y la abogado de la parte demandante están falto a la verdad y está desconociendo un poseedor material y mejoras de hace 6 años que habita el bien inmueble sin perturbación de terceros ni de sus propietarios ubicada en la calle 86 número 47-05 interior 101 ejerciendo actos de amo señor y dueño realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado por un valor \$ 10.000.000 diez millones de pesos que fue desconocida y no la tuvo en cuenta la parte demandante falto a la verdad de las mejoras y poseedores que habitan el bien inmueble que debía liquidar y presentar informe al despacho se **(ANEXA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO)**de las mejoras y la posesión de cada parte mencionada cosa que no tuvo en cuenta la abogado asignada Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez en el amparo de pobreza que desde ya renuncio a su servicio porque con su actuar y negligencia nos tiene afectadas en el proceso porque informo al despacho que no se oponía frente a las pretensiones ,donde la señora María Victoria García blandón c.c 52.112.608 le informo que tenía mejoras y posesión en el bien inmueble por más de 18 años que estaba recolectando las declaraciones y facturas para presentarlas al despacho ni siquiera llamo a la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 para preguntarle que mejoras había hecho en el bien inmueble ,donde sorpresivamente aparece auto interlocutorio numero 1814 decisión decreta la división por venta del bien inmueble desconociendo nuestros derechos a la vivienda a la posesión y a las mejoras realizadas la Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez la aquí presente omitió ,existe negligencia de su deber de actuar ,asesorar y ejecutar su trabajo como lo exige la ley cumpliendo con su cargo en la defensa de las personas asignadas dentro del proceso de amparo de pobreza ,sin contar señor juez desde la presentación del amparo de pobreza nos opusimos a las pretensiones porque el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 está faltando a la verdad porque con el aquí demandado ya habíamos llegado a un acuerdo verbal de división de la propiedad una casa para cada propietario sin desconocer al poseedor material que realizado mejoras en bien inmueble Cindy Daniela García blandón por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos, sin contar señor juez que desde Ahora lo declaro bajo la gravedad de juramento el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,abuso de nuestra buena fe

hasta el punto que se apropió de los canon de arrendamiento que nos correspondía a cada propietario y en este caso el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,nunca nos entregó dinero de los canon de arrendamiento de los apartamentos alquilados porque en nosotros habitamos las aquí presente, el demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos agredió física y psicológicamente donde la última lesión a Eliana María García blandón c.c 32.554.894 , le causo lesión en la cara y oído en otra agresión el aquí demandado me hincho un ojo derecho Y María Victoria García blandón c.c 52.112.608 la agredió patada en los senos ,le causo hematoma y dolor crónico hasta la fecha ,donde cuando llega a la casa me daba patadas en la espalda y en las piernas sin podernos recuperar sin contar señor juez que mi hija Luisa Fernanda Berrio García fue víctima acoso sexual cuando 13 años hoy en día tiene 19 años que ya puede declarar bajo la gravedad de juramento de los hechos narrados ,manifestó este delito para que sea compulsado a la fiscalía para entrar a investigar los hechos delictivos del aquí denunciado desde hace muchos años el aquí demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos ha querido dejar en la calle y vender todas las propiedades hasta el punto que se fue adueñando de los derechos de Walter Alonso y aurentina blandón con ventas ficticias que nunca se pudo comprar el pago de lo vendido por mi madre ya que nunca mostro recibo de pago ni nunca se le vio dinero a mi madre, la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212 falto a la verdad como está distribuido la propiedad y sus poseedores y afectados , el inmueble está ubicado en la calle 86 número 47 05 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen de la siguiente forma: "un lote de terreno situado en el barrio campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el no. 26 de la manzana no. 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global no. 1". Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. Código catastral 050010101041100050035000000000. • Adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. • que el señor Alejandro García blandón adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la Litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a diana Gutiérrez castillo

mediante escritura pública no. 4084 del 28 de octubre del 2020 de la notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a aurentina blandón de García, mediante escritura pública no. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la notaría 16 del círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. •

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que por los mismos hechos y derechos, no he presentado petición similar ante ninguna autoridad judicial.

PRETENSIONES

1-Solicito señor juez con todo respeto solicito **nulidad procesal** Proceso divisorio Por venta con radicado 2022-0025000 Juzgado 9 civil municipal de Medellín ya que dentro del proceso incurrió en vicio y daños causados a los poseedores materiales y a las mejoras realizadas sobre el bien inmueble sin contar a la defensa sin argumentos y con muy poca ética la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez responde y acepta todo sin objeción desconociendo nuestro derecho y de las personas que habitan allí sin realizar objeción a nuestro derecho de las mejoras realizadas y posesión por más de 18 años y 8 años, desde ya solicito revocar el poder por negligencia profesional de la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez.

2-Solicito señor juez con todo respeto solicito información respuesta clara precisa y concreta porque la abogada incurrió en vicio procesal Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212, Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 No vincularon a la poseedora del bien inmueble Cindy Daniela García blandón se encuentra desde hace 6 años ejerciendo actos de amo señor y dueño por este motivo y los anteriores se debe dar nulidad a lo actuado por falta notificación a la señora Cindy Daniela García blandón quien es poseedora material y tiene mejoras por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos.

3- Solicito señor juez con todo respeto porque el juzgado 9 civil municipal de Medellín desconoce ni realice dictamen pericial ni inspección judicial para determinar quiénes son sus propietarios y poseedores a la fecha y mejoras realizadas en el bien inmueble donde se despacha comisorio ordenando secuestre y en su defecto remate sin contar con las garantías mínimas de los habitantes que habitan en la edificación de 2 pisos con 4 apartamentos y una casa donde el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 desconoce las mejoras realizadas y poseedores del bien inmueble en la demanda presentada con su abogado incurriendo en el delito de falso testimonio y fraude procesal desde ya solicito nulidad del proceso por el vicio y el amaño presentado

dentro de la demanda tanto de la abogado por amparo de pobreza como la abogada de la parte demandante.

4- Solicito señor juez con todo respeto que informe la abogado del amparo de pobreza porque no se opuso a las pretensiones si tenía conocimiento que teníamos mejoras en bien inmueble y existía otros poseedores con mayor derechos que el aquí mencionado.

5-Ruego señor juez expedir copias a la fiscalía de los delitos mencionados contra el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020.

NOTIFICACIONES

Accionante: Eliana María García blandón c.c 32.554.894 Calle 86 número 47-05 / María Victoria García blandón c.c 52.112.608. * Carrera 47 número 85-179 juridicaagencia4tributaria@gmail.com / yessica5330@hotmail.com

Accionado: Juzgado 9 civil Municipal de Medellín edificio José feliz Restrepo piso 12.

Accionado: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 ubicado en la ciudad de florida estados unidos celular 1(516) 6431410 Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212.

Accionado: Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez quien se localiza en la CARRERA 50G NÚMERO 3 SUR 25 de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Eliana María García blandón *Eliana García*
c.c 32.554.894

María Victoria García blandón *Maria Victoria Garcia Blandón*
c.c 52.112.608

Cindy Daniela García blandón *Daniela García*
C.C 1.128.438.581

REPUBLICA DE COLOMBIA
C.C. 32.554.894
TEL. 30404901-0

YURLEY YURLEY
C.C. 1.128.438.581

PERITO PROFESIONAL
TEL. 30404901-0

OFICINA JUDICIAL MEDELLÍN	
Presentación a:	
26 AGO 2022	
C.C.T.P.	52112.608
Compareciente:	Mra. Victoria García B.
Firma:	Folios: 40

NOTARIA NOVENA DE MEDELLÍN

DR. MAURICIO LONDOÑO CARDONA

NIT. 70.099.049-0

CARRERA 48 Nro. 57- 43 Local 102. Teléfonos 251.51.19 y 231.87.47 FAX 512.68 12

ACTA DE RECEPCIÓN - DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESOS

NOTARIA NOVENA DE MEDELLÍN, En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), al despacho de la NOTARIA NOVENA (9ª.) Del Círculo de Medellín, de la cual es **NOTARIO TITULAR, EL DOCTOR MAURICIO LONDOÑO CARDONA**, compareció:

ELIANA MARIA GARCIA BLANDON, mayor, con cédula de ciudadanía número 32.554.894, con el fin de rendir declaración para fines extraprocesales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1º. del Decreto 1557 del 14 de Julio 1.989 que procede a hacer bajo la gravedad del juramento y de conformidad con el Art 188 del CGP, y en consecuencia con las implicaciones de índole penal que se derivan del falso testimonio (Art. 442 CP modificado por el Art 8 Ley 890/04, y en los siguiente términos:

PRIMERO: Mis nombres son como quedan expresados **ELIANA MARIA GARCIA BLANDON**, tengo 56 años cumplidos. Ocupación: Empleada, hija de GERARDO ALONSO Y AURENTINA. Vivo en el municipio de Medellín, Antioquia. CALLE 86 # 47-05. Teléfono 300 463 81 73. Estado civil: Casada.

SEGUNDO: Como ya lo expresamos declaramos bajo los siguientes hechos que son personales:

HAGO CONSTAR QUE A LA FECHA TENGO 8 AÑOS DE ESTAR EJERCIENDO DE MANERA PERMANENTE E ININTERRUMPIDA LA POSESIÓN MATERIAL, QUIETA Y PACIFICA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 86 # 47 05 DE MEDELLÍN, LA PROPIEDAD HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE DOS PISOS SIN DESEMGLOBAR Y SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DONDE EN LA ACTUALIDAD EXISTE CINCO VIVIENDA DE MANERA

INDEPENDIENTE, HE HABITADO EN LA CALLE 86 # 47 05 Y EN LA
CRA 47 # 85-175 DE LA MISMA PROPIEDAD.

LAS MEJORAS QUE HE REALIZADO SON: MANTENIMIENTO Y/O
CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, PAGO DE SERVICIOS
PÚBLICOS, IMPUESTO PREDIAL, REPARACIONES LOCATIVAS,
ENTRE OTROS, TODO ESTO ESTIMADO EN UN VALOR DE
VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L (\$25.000.000.00).

Hasta aquí la declaración que el exponente hizo, la aprueba en todas
sus partes y para constancia de ello la firma.

DERECHOS NOTARIALES \$14.600 IVA \$2.774

RESOLUCIÓN 755 DEL 26 DE ENERO DE 2022

Eliana Garcia
ELIANA MARIA GARCIA BLANDON
32554894

MAURICIO LONDOÑO CARDONA
NOTARIO NOVENO DE MEDELLIN

YL



DEC. NRO



NOTARIA NOVENA DE MEDELLÍN

DR. MAURICIO LONDOÑO CARDONA

NIT. 70.099.049-0

CARRERA 48 Nro. 57- 43 Local 102. Teléfonos 251.51.19 y 231.87.47 FAX 512.68 12

ACTA DE RECEPCIÓN - DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESOS

NOTARIA NOVENA DE MEDELLÍN, En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), al despacho de la NOTARIA NOVENA (9ª.) Del Círculo de Medellín, de la cual es **NOTARIO TITULAR, EL DOCTOR MAURICIO LONDOÑO CARDONA**, compareció:

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, mayor, con cédula de ciudadanía número 52112608, con el fin de rendir declaración para fines extraprocesales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1º. del Decreto 1557 del 14 de Julio 1.989 que procede a hacer bajo la gravedad del juramento y de conformidad con el Art 188 del CGP, y en consecuencia con las implicaciones de índole penal que se derivan del falso testimonio (Art. 442 CP modificado por el Art 8 Ley 890/04, y en los siguiente términos:

PRIMERO: Mis nombres son como quedan expresados **MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON**, tengo 52 años cumplidos. Ocupación: Independiente, hija de GERARDO ALONSO Y AURENTINA. Vivo en el municipio de Medellín, Antioquia. CRA 47 # 85 179. Teléfono 310 397 55 95.. Estado civil: Soltera en unión marital de hecho.

SEGUNDO: Como ya lo expresamos declaramos bajo los siguientes hechos que son personales:

HAGO CONSTAR QUE A LA FECHA TENGO 18 AÑOS DE ESTAR EJERCIENDO DE MANERA PERMANENTE E ININTERRUMPIDA LA POSESIÓN MATERIAL, QUIETA Y PACIFICA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 47 # 85 179 (SEGUNDO PISO) DE MEDELLÍN, LA PROPIEDAD HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE DOS PISOS SIN DESEMGLOBAR Y SIN LICENCIA DE

CONSTRUCCIÓN, DONDE EN LA ACTUALIDAD EXISTE CINCO VIVIENDA DE MANERA INDEPENDIENTE.

LAS MEJORAS QUE HE REALIZADO SON: MANTENIMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTO PREDIAL, REPARACIONES LOCATIVAS, ENTRE OTROS, TODO ESTO ESTIMADO EN UN VALOR DE TREINTA MILLONES DE PESOS M.L (\$30.000.000.00).

Hasta aquí la declaración que el exponente hizo, la aprueba en todas sus partes y para constancia de ello la firma.

DERECHOS NOTARIALES \$14.600 IVA \$2.774

RESOLUCIÓN 755 DEL 26 DE ENERO DE 2022

Maria Victoria Garcia Blandón

MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

52.112.608

MAURICIO LONDOÑO CARDONA
NOTARIO NOVENO DE MEDELLIN

YL



NOTARIA NOVENA

MEDELLIN

MAURICIO ANTONIO LONDOÑO CARDONA

NIT. 70099049-0

Responsable de IVA - Art. Ec. 6910

CARRERA 4B # 57-43 LOC. 101 Y 102

PHX: 2515119

POS: 434752

Sec: 60460229 - Data: 610RTAHV

2022/08/26 09:10

1 DECLAR 14.600 +

gravable: 14.600 N

iva (19%): 2.774 B

TOTAL: 17.374

Efectivo: 17.400 +

ENTREGADO: 17.400 E

CAMBIO: 26 C

Res. 18764027863952 de 2022/04/19

Vigencia: 2022/04/19 a 2022/10/19

Rango: 420502 a 499999

Facturación por computador

SISTEMA NOTARIAL v. 09.04.00

Santiago Ferreira, NIT 19376915-7

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.128.438.581

GARCIA BLANDON

APELLIDOS

CINDY DANIELA

NOMBRES

Daniela Garcia

FIRMA



REPUBLICA DE
COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-MAY-1991

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

A-

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

01-JUL-2009 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-0100150-00165024-F-1128438581-20090730

0014177849A 1

29493197

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **32.554.894**
GARCIA BLANDON

APELLIDOS
ELIANA MARIA

NOMBRES
Eliana Maria Garcia B.

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **11-DIC-1965**
YARUMAL
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.59 **O-** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-OCT-1984 YARUMAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL BANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0100150-00440004-F-0032554894-20130614 0033427758A 1 2022367273

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52112608**

GARCIA BLANDON
APELLIDOS

MARIA VICTORIA
NOMBRES

M. VICTORIA GARCIA
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-SEP-1969**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **A-** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

07-DIC-1990 SANTA FE DE BOGOTA DC

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-0100100-70086736-F-0052112608-20010125 0104701025H 01 080970982

**solicitud amparo de pobreza y conterstacion de demanda con radicado 2022-250
juzgado 9 civil municipal medellin**

Yessica Mendez Zuñiga <yessica5330@hotmail.com>

Jue 16/06/2022 1:07 PM

Para: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

solicitud amparo de pobreza y contestación de demanda con radicado 2022-250 juzgado 9 civil
municipal Medellín

demandante : maría victoria García blandón y Eliana maría García blandón

demandado : Alejandro García blandón

De: mauricio echavarria <cibermao11@msn.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 12:41 p. m.

Para: yessica5330@hotmail.com <yessica5330@hotmail.com>

Asunto: juzgado 9 civil municipal

Señores

JUEZ 9 Civil DE MEDELLIN
RADICADO: 2022-250.
La Ciudad.

REF: DIVISORIO.

SOLICITANTE: *Maria Victoria Garcia Blandón*
Eliana Maria Garcia Blandón

ASUNTO: **AMPARO DE POBREZA**

=====

Yo, Maria Victoria Garcia B., de acuerdo a lo anterior y por medio de este escrito, presento ante usted solicitud de amparo de pobreza en mi favor.

Es indispensable para la concesión de dicho amparo tener en cuenta los siguientes:

Hechos

- 1.) No cuento con los medios económicos para pagar un abogado.
- 2.) Todos los abogados cobran por sus servicios.
- 3.) Soy desempleado y no devengo salario alguno.
- 4.) Actualmente me encuentro en una situación económica difícil y no me hallo en capacidad de atender los gastos del proceso sin que sufra menoscabo en el cumplimiento de las obligaciones para mi propia subsistencia.

PETICIÓN

Señor juez, solicito que me sea concedido el amparo de pobreza con fundamento en los artículos 151 y ss del C.G.P., por cuanto son estas normas las que regulan este tema.

Juramento

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que me encuentro en las condiciones señaladas en el artículo 151 C.G.P. y que una vez cesen los motivos que llevan a solicitar el amparo de pobreza así será informado a este despacho.

El Amparado por Pobreza no está obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia o cualquier otro gasto, tampoco será condenado en costas.

En efecto consagra el artículo 151 del C.G.P., que se concederá amparo de pobreza a quien no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso, pues el objetivo de esta institución procesal es asegurar a las personas de escasos recursos la defensa de sus derechos colocándolos en condiciones de accesibilidad a la justicia, dentro de una sociedad caracterizada por las desigualdades sociales, para ello los exime del impedimento o carga de carácter económico, como son los honorarios a los abogados y peritos, las cauciones y las expensas.

Es así como el amparo de pobreza es del desarrollo del derecho Constitucional a la Justicia y del principio de igualdad de las partes ante la Ley. En virtud de ello, el artículo 151 C.G.P. , concede al amparado la virtud de quedar exonerado de prestar cauciones procesales, expensas y honorarios.

Atentamente, Señor Juez

Medellín, 15-junio del 2022

X Maria Victoria Garcia Blandón

C.C. 52.112.608

Telf: 3103975595

X Eliana Garcia

C.C. 32 554 894

Tel: 300 463 8173

CONSULTA DE PROCESOS

SELECCIONE DONDE ESTA LOCALIZADO EL PROCESO

Ciudad:

MEDELLIN

Entidad/Especialidad:

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLIN

QUI ENCONTRARÁ LA MANERA MÁS FÁCIL DE CONSULTAR SU PROCESO.

ELECCIONE LA OPCIÓN DE CONSULTA QUE DESEE:

CONSTRUIR NÚMERO

CONSTRUIR NÚMERO (Primera o única instancia)

* Despacho:

009

* Año:

2022

* Nro Radicación:

00250

* Nro Consecutivo:

00

Número de Proceso

05001400300920220025000

Consultar

Nueva Consulta

DETALLE DEL REGISTRO

Fecha de Consulta : Jueves, 25 de Agosto de 2022 - 12:55:59 P.M.

Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
009 Municipal - Civil	JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Divisorios	SIN TIPO DE RECURSO	Secretaría - Términos

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- ALEJANDRO GARCIA BLANDON	- ELIANA MARIA GARCIA BLANDON - MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
16 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/08/2022 A LAS 13:12:53.	17 Aug 2022	17 Aug 2022	16 Aug 2022
16 Aug 2022	AUTO DECRETA SECUESTRO	AGOSTO 16/22 AUTO DECRETA EL SECUESTRO SOBRE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS. EXPIDE DESPACHO COMISORIO.			16 Aug 2022

11 Aug 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL 10 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 15:14 HORAS, LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. ZONA NORTE DE MEDELLÍN PRESENTÓ OFICIO.			11 Aug 2022
09 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	8/08/22 INCORPORA CONSTANCIA PAGO DERECHOS REGISTRO.AVB			09 Aug 2022
04 Aug 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	3/08/22 INCORPORA RESPUESTA REGISTRO.AVB			04 Aug 2022
03 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/08/2022 A LAS 08:31:30.	04 Aug 2022	04 Aug 2022	03 Aug 2022
03 Aug 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	AGOSTO 3 DE 2022: DECRETA DIVISIÓN POR VENTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DIVISION, ORDENA EMBARGO Y SECUESTRO.			03 Aug 2022
28 Jul 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE CONTESTACION DEMANDA EN EL CORREO DE JUZGADO EL DÍA 27 DE JULIO DE 2022 A LAS 9:29 HORAS			28 Jul 2022
14 Jul 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/07/2022 A LAS 08:36:34.	15 Jul 2022	15 Jul 2022	14 Jul 2022
14 Jul 2022	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	JULIO 14 DE 2022: AUTO RECONOCE PERSONERIA Y ORDENA REMITIR EXPEDIENTE DIGITAL.			14 Jul 2022
06 Jul 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE EN ACEPTACIÓN CARGO FUE RECIBIDO EN EL CORREO INSTITUCIONAL DE JUZGADO EL DÍA 6 DE JULIO DE 2022 A LAS 12:16 HORAS.			08 Jul 2022
01 Jul 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/07/2022 A LAS 10:12:47.	05 Jul 2022	05 Jul 2022	01 Jul 2022
01 Jul 2022	AUTO CONCEDE AMPARO DE POBREZA	JULIO 1 DE 2022: CONCEDE AMPARO DE POBREZA, SUSPENDE TERMINO CONTESTACION DEMANDA E INCORPORA.			01 Jul 2022
22 Jun 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/06/2022 A LAS 08:54:36.	23 Jun 2022	23 Jun 2022	22 Jun 2022
22 Jun 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	JUNIO 22 DE 2022 AUTO INCORPORA. T.			22 Jun 2022
17 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE EN SOLICITUD AMPARO DE POBREZA Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA FUE RECIBIDO EN EL CORREO INSTITUCIONAL DE JUZGADO EL DÍA 16 DE JUNIO DE 2022 A LAS 13:07 Y 13:52 HORAS.			21 Jun 2022
15 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	14/06/2022 MEMORIAL NOTIFICACION. T.			15 Jun 2022
14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL L A SEÑORA MARIA VISTORIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
14 Jun 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	13 DE JUNIO DE 2022. SE NOTIFICA DE MANERA PERSONAL LA SEÑORA ELIANA MARIA GARCIA BLANDON.			14 Jun 2022
13 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	10/06/2022 MEMORIAL NOTIFICACION. T.			13 Jun 2022
06 Jun 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	JUNIO 06 DE 2022 AUTO INCORPORA RESPUESTA OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRA MEDIDA. T.			06 Jun 2022
20 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	19/05/2022 MEMORIAL INSCRIPCION DEMANDA. T.			20 May 2022
24 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/03/2022 A LAS 08:28:34.	25 Mar 2022	25 Mar 2022	24 Mar 2022
24 Mar 2022	AUTO ADMITE DEMANDA	MARZO 24 DE 2022: AUTO ADMITE DEMANDA, ORDENA NOTIFICAR, ORDENA INSCRIPCIÓN DEMANDA Y RECONOCE PERSONERÍA			24 Mar 2022
22 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL CONSISTENTE EN REQUISITOS INADMISIÓN FUE RECIBIDO EN EL CORREO INSTITUCIONAL DEL JUZGADO EL DÍA 18 DE MARZO DE 2022 A LAS 13:25 HORAS			22 Mar 2022
10 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2022 A LAS 08:56:31.	11 Mar 2022	11 Mar 2022	10 Mar 2022
10 Mar 2022	AUTO INADMITE DEMANDA	MARZO 10 DE 2022: INADMITE DEMANDA			10 Mar 2022
09 Mar 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 09/03/2022 A LAS 08:41:36	09 Mar 2022	09 Mar 2022	09 Mar 2022

Imprimir

INFORME: Le informo señor Juez que, el anterior memorial consistente en contestación demanda y solicitud de amparo de pobreza fue recibido en el correo institucional del Juzgado el jueves, 16 de junio de 2022 a las 13:07 y 13:52 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero (01) de julio del dos mil veintidós (2.022)

Auto sustanciación	1817
Radicado Nro.	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Concede amparo de pobreza e incorpora

En consideración al memorial presentado por las demandadas ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN Y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, procede el Despacho a resolver el amparo de pobreza solicitado previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El amparo de pobreza no es nada diferente a una de las varias instituciones que buscan el ideal de equilibrio, de igualdad que debe existir, en lo posible, entre quienes deben acudir a una instancia judicial.

Nuestra Constitución Política consagra expresamente en el Art. 13 el principio de igualdad ante la Ley, desarrollado en diversas disposiciones procesales como la incluida en el Art. 42, numeral 2°. del Código General del Proceso.

En prevención de estas desigualdades el Legislador consagró como medio de mantener el equilibrio, en la medida de lo posible, el amparo de pobreza, que libera a la parte de efectuar esos gastos que impedirían su defensa.

Esta institución opera tan solo a petición de parte y basta afirmar que se está en las condiciones de carencia económica, tal como lo preceptúa el Art. 151 del Código General del Proceso.

El Juzgado no encuentra razón legal para negar la petición y por ende se ha de conceder, en consecuencia, conforme al Art. 154, Inciso 2° Ibidem, se nombrará apoderado para que represente a la amparada.

En razón de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder el amparo de pobreza a las demandadas ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN Y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Nombrar como apoderado para que represente a las amparadas en este proceso, a la abogada SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ quien se localiza en la Carrera 50G N° 3 sur 25 de Medellín, correo electrónico: silvari79@hotmail.com y numero celular 3015990537. A quién se le comunicará en legal forma su nombramiento vía correo electrónico, haciéndole las advertencias de que trata el Inciso 3° del Art. 154 del C. G. del Proceso.

TERCERO: Las beneficiadas con esta decisión lo acoge los efectos del artículo 154 ibidem.

CUARTO: Se suspende el término de contestación de la demanda para las demandadas Eliana María García Blandón y María Victoria García Blandón, a partir de la fecha de presentación de la solicitud hasta cuando la abogada designada para representarles acepte el cargo.

QUINTO: Ordena agregar la contestación de demanda presentada la parte demandada, a fin de darles trámite en la oportunidad debida.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLÍN, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de la
Rama Judicial el día 05 de julio de 2022 a las
8 a.m.

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

INFORME. Le informo señor Juez que, en el presente asunto se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, la cual fue contestada en término por la apoderada judicial de la parte demandada designada en amparo de pobreza, sin presentar oposición, mediante memorial presentado en el correo electrónico del Juzgado el día miércoles, 27 de julio de 2022 a las 9:29 horas.

DANIELA PAREJA BERMÚDEZ

Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, tres (03) de agosto del dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	1814
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandado	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Decreta la división por venta del bien inmueble.

De conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que la parte demandada no se opuso frente a las pretensiones de la demanda, el Despacho procederá a decretar la división en la forma solicitada, previo el siguiente análisis.

I. ANTECEDENTES:

1. Titulares de la pretensión.

- 1.1. Por activa: Lo es el señor ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN; mayor de edad, quien actúa por intermedio de profesional en derecho, domiciliada en el Municipio de Medellín.
- 1.2. Por pasiva: Fueron vinculados en esta condición las señoras ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Medellín.

2. El objeto de la pretensión: Como pretensiones de la demanda se consignaron las siguientes:

- Que se decrete la división por venta del inmueble ubicado en la Calle 86 No 47 05 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen de la siguiente forma: "Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el No. 26 de la manzana No. 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de

centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global No. 1". Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.

- Que se ordene la distribución del producto del remate, en forma proporcional a los derechos que las partes tienen sobre el bien.
 - Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oponerse.
3. La causa de hecho: Como argumento fáctico de las anteriores pretensiones, se señaló:
- Que Los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín, inmueble descrito y alinderado así : Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el #26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global #1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral 050010101041100050035000000000.
 - Que las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON adquirieron cada una el 12.50% de los derechos del inmueble ubicado en la Calle 86 N.47-05 de la ciudad de Medellín por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante Escritura Pública No. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la Notaría Única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Norte.

Públicos de Medellín Zona Norte, correspondiente al inmueble litigado, anotación No. 10, en el certificado de libertad obrante en el documento No. 13 del expediente digital.

- Las demandadas recibieron notificación personal del contenido del auto que admitió la demanda el día 13 de junio de 2022. (Documento No. 15 del expediente digital)
- Mediante memorial presentado el 16 de junio de 2022 las demandadas ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON solicitaron al Despacho se les concediera amparo de pobreza.
- Mediante auto de fecha 01 de julio de 2022, se concedió amparo de pobreza y se designó apoderada judicial para que representará a las amparadas en el presente proceso.
- Las demandadas ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON, través de apoderada judicial designada en amparo de pobreza contentaron la demanda sin presentar oposición alguna; pero solicitando la realización de audiencia de conciliación, con el fin de evitar la ocurrencia de perjuicios a las mismas.

III. CONSIDERACIONES:

EN TORNO A LOS ASPECTOS DE FORMA O RELATIVOS A LEY PROCESAL:

Observa el despacho que tanto los presupuestos de validez del proceso como los de conducción eficaz del mismo están debidamente satisfechos.

Así las cosas, no se acreditan circunstancias determinantes de nulidad de la actuación, como quiera que el trámite, fue el impartido, la competencia radica en el juzgado de conocimiento de conformidad con los factores que la determinan (Art. 2340 del Código Civil, 411 del Código General de Proceso), la capacidad de la demandante y de los demandados para comparecer por sí al proceso, no se da causal alguna para que el juzgador se declare inhibido de fallar, la demanda al reunir las exigencias de los arts. 82, 84, 88, 89 y 90 del Código General del Proceso, es idóneo, se acreditó la

provenir de ambas partes en esta etapa del proceso, pues el mismo debe ser el producto de la voluntad de las partes trabadas en la litis.

Lo anterior, no será óbice para que las partes de manera extraprocesal acuerden transar las pretensiones del proceso, acuerdo que deberá ser celebrado de manera voluntaria entre las partes sin mediar ninguna intervención alguna por parte del Juzgado, quien no está facultado legalmente para conminar a los sujetos procesales a realizar dicha conducta.

Ahora bien, el Despacho pone en conocimiento de la parte demandante la intención de las demandadas para los fines que considere pertinente.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto El JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble que en comunidad tiene el demandante y las demandadas, el cual se encuentra ubicado en esta ciudad en la Carrera N.47-05 de Medellín, identificado con la matricula inmobiliaria No. **01N-21288** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte, y cuyos linderos generales son: *"con frente a la calle 86; con centro hacia el sur, distante cero (0) metros; hacia el occidente de la carrera 47"*.

SEGUNDO: Decretar el embargo y secuestro del bien común que se dividirá por venta. Oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, para lo primero, y acreditada esta inscripción se dispondrá lo pertinente al secuestro.

TERCERO: Advertir que la fecha y hora para la realización de la diligencia de remate, se programará una vez se haya constatado el perfeccionamiento del embargo y secuestro del inmueble a subastar,

CUARTO: Precisar que los gastos comunes de la división por venta decretada, son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos en el bien común. Advirtiéndolo igualmente y por último, que son

gastos comunes de la división los de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, costos de registro del embargo, honorarios del secuestre, costos de publicación de carteles de remate y los demás que en adelante requiera la división decretada. Art. 413 del Código General del Proceso.

QUINTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,


ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La presente providencia se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO publicado en la página web de la
Rama Judicial el día 4 de agosto de 2022.
JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:

Andrés Felipe Jiménez Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009 Oral

Medellín - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12.

Código de verificación: **cd3ec6c977d423e656837779c7f488484b84c8bfe86da26ca35dc8b88899039b**

Documento generado en 03/08/2022 06:28:52 AM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME: Le informo señor juez, que el anterior memorial fue recibido en el correo institucional del Juzgado día viernes, 18 de marzo de 2022 a las 13:25 horas.
Daniela Pareja Bermúdez
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	679
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante (s)	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandado (s)	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	ADMITE DEMANDA

Considerando que la presente demanda divisoria por venta de la cosa común satisface las exigencias de los artículos 82 y ss., del Código de General del Proceso en armonía con el Decreto 806 de 2020, y se encuentra ajustada a los lineamientos del Artículo 406 y ss. del mismo Código; el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. ADMITIR la presente demanda DIVISORIA POR VENTA DE LA COSA COMÚN, instaurada por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

SEGUNDO. Imprímasele al presente asunto, el trámite contemplado en el libro 3º, sección 1º título III, cap. II, artículos 406 y s.s. del Código General del Proceso.

TERCERO. Notifíquesele a la parte demandada el presente auto preferiblemente de manera virtual en los términos dispuestos en el numeral 8º del Decreto 806 de 2020 o en su defecto conforme a lo dispuesto en los Artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, advirtiéndole al demandado en el acto que dispone del término de diez (10) días para contestar la demanda. (Art. 409 del C. G del P)

CUARTO. De conformidad con los artículos 590 y 409 del Código General del Proceso, se ordena la inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido

con matrícula inmobiliaria Nro. **01N-21288**. Por lo anterior, ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte; con las indicaciones del citado artículo.

QUINTO. Reconocerle personería a la abogada **LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.326.256 y la tarjeta de abogado No. 95.212, para actuar en represente al demandante **ALEJANDRO GARCIA BLANDON** en lo términos de poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, fijado en el sitio WEB de
la Rama Judicial el día 25 de marzo de
2022 a las 8 A.M.

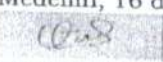
JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Firmado Por:

Andres Felipe Jimenez Ruiz

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor Juez, que el anterior oficio fue recibido en el correo institucional del Juzgado, el día 10 de agosto de 2022 a las 15:14 horas.

Medellín, 16 de agosto de 2022


CARLOS MARIO GIRALDO LONDOÑO
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

AUTO SUSTANCIACIÓN	2344
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN
Demandado	ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
Radicado	05001-40-03-009-2022-00250-00
DECISIÓN	Decreta secuestro – Comisiona.

Considerando que se encuentra inscrita en debida forma la medida cautelar de embargo sobre los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados sobre el bien inmueble objeto de este proceso, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el Secuestro de los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, sobre el bien inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288 el cual se encuentra ubicado en la Calle 86 # 47-05 de Medellín, cuya descripción y linderos son: *“Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad, marcado con el # 26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 Mts. de frente por 14.40 Mts. de centro, o sea una cabida o área total de 103.68 Mts. 2, que linda con frente a la calle 86 conc entro hacia el sur, distante 0 Mts. hacia el occidente de la carrera 47”.*

SEGUNDO: Para la práctica de la diligencia de secuestro, se ordena COMISIONAR a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN (REPARTO), quien tendrá facultades de allanar en caso de ser necesario, subcomisionar, posesionar al secuestre designado por el Juzgado, reemplazarlo en caso de que no concurra, siempre y cuando se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia vigente y cumpla con los requisitos exigidos según acuerdo 7339 de 2010, igualmente tendrá

facultades para fijarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia.

Lo anterior, con fundamento en el art. 38 del Código General del Proceso.

TERCERO: Como secuestre se nombra a la empresa BIENES & ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la calle 52 # 49-71, Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4083028, 3538595, 3216447844 y 3215051701, correo electrónico bienesyabogados@gmail.com; a quien se le advertirá al momento de la diligencia que deberá aportar copia de la caución prestada, dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia y en caso de no otorgarla será relevado del cargo, deberá además rendir informes mensuales de su gestión.

CUARTO: Expídase el despacho comisorio ordenado en numeral que antecede y remítase el mismo de manera inmediata a través de la secretaría, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

Cmgl

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO
La presente providencia se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO publicado en la 17 de agosto de 2022.
JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE	
TIPO DE PERSONA:	Natural
TIPO DE DOCUMENTO:	CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO DE DOCUMENTO:	52112608
NOMBRE COMPLETO:	MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
CORREO ELECTRÓNICO:	juridicaagencia4tributaria@gmail.com
TELÉFONO DE CONTACTO:	3103975595
PAÍS:	Colombia
DEPARTAMENTO:	Antioquia
CIUDAD/MUNICIPIO:	Medellín
DIRECCIÓN:	CALLE 86 NUMERO 47-05 PRIMER PISO

DATOS DE CARACTERIZACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL	
GRUPO SOCIAL:	ADULTO MAYOR
IDENTIDAD DE GÉNERO:	MUJER
ORIENTACIÓN SEXUAL:	HETEROSEXUAL
POBLACIÓN PROTEGIDA:	NINGUNA
DISCAPACIDAD(ES):	NINGUNA

DATOS DE LA PQRS	
FECHA DE RADICACIÓN:	25/08/2022
TIPO DE PQRS:	PETICIÓN
MOTIVO DE PQRS:	DENUNCIA
TIPO DE INTERÉS:	PARTICULAR
MEDIO DE RESPUESTA:	AMBAS(Dirección de correspondencia y Correo Electrónico)

RELATO DE LA PQRS	
Notificación correo electrónico: juridicaagencia4tributaria@gmail.com yessica5330@hotmail.com Señor FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL ANTIOQUIA Ciudad	

RELATO DE LA PQRS

Referencia: DEMANDA PENAL DAÑOS Y PERJUICIOS, FRAUDE PROCESAL, ABUZO DE CONFIANZA, VIOLENCIA INTRAFAMILIAR / ACOSO SEXUAL.

Accionante: Eliana María García blandón C.C 32.554.894 / María Victoria García blandón C.C 52.112.608 / Cindy Daniela García blandón C.C 1.128.438.581

Accionado: Juzgado 9 Civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212.

Eliana María García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 32.554.894 María victoria García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 52.112.608, Cindy Daniela García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 1.128.438.581 actuando como afectadas en la dirección calle 86 número 47-05 perteneciente a la comuna 4 Aranjuez, barrio las esmeraldas con matrícula 01N-21288, coadyuva Dr. Gabriel Ángel Vidales Villa, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado(a) con T.P 45.897B, del c.s de la j... y cédula de ciudadanía no 70.074.105 de Medellín (dependiente judicial): Dr. Yessica Yurley Méndez Zúñiga perito profesional universitario integral lonja de Colombia T.P V1901-2301, cedula de ciudadanía 1.128.424.711 de Medellín, est derecho (dependiente judicial): Dr. Deiby Leandro cruz Agudelo T.P 176447 perito forense, especialista revisoria fiscal, contador público titulado, derecho uvamericana contra: Juzgado 9 civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212.

Hechos

Por medio de la presente solicito señor Juez Civil Circuito de Medellín o quien corresponda en resolver la demanda constitucional protección de mis derechos que considero vulnerados al debido proceso a la vivienda a la igualdad, al trato digno al debido proceso por parte de la Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez quien se localiza en la CARRERA 50G NÚMERO 3 SUR 25 de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537, donde fue asignada por AMPARO DE POBREZA el 01 de julio de 2022 auto sustanciación número 1817 con radicado 2022-0025000 Proceso divisorio Por venta de: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 y actuando como abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 con la tarjeta profesional No 95.212 contra : Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / María victoria García blandón c.c 52.112.608 por los siguientes hechos y consideraciones que nos oponemos desde la fecha de presentación del amparo de pobreza concedido por el despacho en dicho oficio nos opusimos frente a las pretensiones de la Demanda porque en dicha propiedad si bien es cierto que existe unos porcentaje del 75 % a favor de Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 y 12.5 % a favor de Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / y 12.5 % a favor de María victoria García blandón c.c 52.112.608 pero aquí señor juez no tuvieron en cuenta en dicha demanda contra nosotros existen poseedores materiales y mejoras sobre el bien inmueble que se mencionan a continuación: María victoria García blandón c.c 52.112.608 tiene unas mejoras y una posesión material, realizado mantenimiento, revoque pintura, arreglo de techo, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado y se está pagado daño que se presentó en la tubería de la calle, arreglo de reja de la puerta, desde hace 18 años en el segundo piso ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente con dirección :carrera 47 número 85-179, las mejoras las declarado bajo la gravedad de juramento y debidamente declaradas en la notaria del circuito de Medellín, por un valor \$ 30.000.000 treinta millones de pesos ejerciendo actos de amo señor y dueño, más el 12.5 % del derecho que me corresponde en la propiedad y la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 tiene unas mejoras y una posesión material, realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17*-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co

RELATO DE LA PQRS

de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa , desde hace 8 años en el segundo piso dirección :carrera 47 número 85-175 viví durante 6 años ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente y en la actualidad tengo una posesión material y mejoras en el primer piso calle 86 número 47-05 dirección principal de 3 años realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa ejerciendo actos de amo señor y dueño por un valor \$ 25.000.000 veiti cinco millones de pesos más el 12.5 % del derecho y existe otra poseedora material con mejoras la señora Cindy Daniela García blandón , que el juzgado y la abogado de la parte demandante están falto a la verdad y está desconociendo un poseedor material y mejoras de hace 6 años que habita el bien inmueble sin perturbación de terceros ni de sus propietarios ubicada en la calle 86 número 47-05 interior 101 ejerciendo actos de amo señor y dueño realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado por un valor \$ 10.000.000 diez millones de pesos que fue desconocida y no la tuvo en cuenta la parte demandante falto a la verdad de las mejoras y poseedores que habitan el bien inmueble que debía liquidar y presentar informe al despacho se (ANEXA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO)de las mejoras y la posesión de cada parte mencionada cosa que no tuvo en cuenta la abogado asignada Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez en el amparo de pobreza que desde ya renuncio a su servicio porque con su actuar y negligencia nos tiene afectadas en el proceso porque informo al despacho que no se oponía frente a las pretensiones ,donde la señora María Victoria García blandón c.c 52.112.608 le informo que tenía mejoras y posesión en el bien inmueble por más de 18 años que estaba recolectando las declaraciones y facturas para presentarlas al despacho ni siquiera llamo a la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 para preguntarle que mejoras había hecho en el bien inmueble ,donde sorpresivamente aparece auto interlocutorio numero 1814 decisión decreta la división por venta del bien inmueble desconociendo nuestros derechos a la vivienda a la posesión y a las mejoras realizadas la Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez la aquí presente omitió ,existe negligencia de su deber de actuar ,asesorar y ejecutar su trabajo como lo exige la ley cumpliendo con su cargo en la defensa de las personas asignadas dentro del proceso de amparo de pobreza ,sin contar señor juez desde la presentación del amparo de pobreza nos opusimos a las pretensiones porque el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 está faltando a la verdad porque con el aquí demandado ya habíamos llegado a un acuerdo verbal de división de la propiedad una casa para cada propietario sin desconocer al poseedor material que realizado mejoras en bien inmueble Cindy Daniela García blandón por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos, sin contar señor juez que desde Ahora lo declaro bajo la gravedad de juramento el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,abuso de nuestra buena fe hasta el punto que se apropió de los canon de arrendamiento que nos correspondía a cada propietario y en este caso el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,nunca nos entregó dinero de los canon de arrendamiento de los apartamentos alquilados porque en nosotros habitamos las aquí presente, el demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos agredió física y psicológicamente donde la última lesión a Eliana María García blandón c.c 32.554.894 , le causo lesión en la cara y oído en otra agresión el aquí demandado me hincho un ojo derecho Y María Victoria García blandón c.c 52.112.608 la agredió patada en los senos ,le causo hematoma y dolor crónico hasta la fecha ,donde cuando llega a la casa me daba patadas en la espalda y en las piernas sin podernos recuperar sin contar señor juez que mi hija Luisa Fernanda Berrio García fue víctima acoso sexual cuando 13 años hoy en día tiene 19 años que ya puede declarar bajo la gravedad de juramento de los hechos narrados ,manifestó este delito para que sea compulsado a la fiscalía para entrar a investigar los hechos delictivos del aquí denunciado desde hace muchos años el aquí demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos ha querido dejar en la calle y vender todas las propiedades hasta el punto que se fue adueñando de los derechos de Walter Alonso y aurentina blandón con ventas ficticias que nunca se pudo comprar el pago de lo vendido por mi madre ya que nunca mostro recibo de pago ni nunca se le vio dinero a mi madre, la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212 falto a la verdad como está distribuido la propiedad y sus poseedores y afectados , el inmueble está ubicado en la calle 86 número 47 05 de la ciudad de Medellín,

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17*-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co

RELATO DE LA PQRS

cuyos linderos se describen de la siguiente forma: "un lote de terreno situado en el barrio campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el no. 26 de la manzana no. 85-47 que mide 7.20 mts de frente por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global no. 1". Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. Código catastral 050010101041100050035000000000.

• Adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. • que el señor Alejandro García blandón adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la Litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a diana Gutiérrez castillo mediante escritura pública no. 4084 del 28 de octubre del 2020 de la notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a aurentina blandón de García, mediante escritura pública no. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la notaría 16 del círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. •

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que por los mismos hechos y derechos, no he presentado petición similar ante ninguna autoridad judicial.

PRETENSIONES

1-Solicito señor fiscal con todo respeto investigar Proceso divisorio Por venta con radicado 2022-0025000 Juzgado 9 civil municipal de Medellín ya que dentro del proceso incurrió en vicio y daños causados a los poseedores materiales y a las mejoras realizadas sobre el bien inmueble sin contar a la defensa sin argumentos y con muy poca ética la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez responde y acepta todo sin objeción desconociendo nuestro derecho y de las personas que habitan allí sin realizar objeción a nuestro derecho de las mejoras realizadas y posesión por más de 18 años y 8 años, desde ya solicito revocar el poder por negligencia profesional de la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez.

2-Solicito señor fiscal con todo respeto solicito información respuesta clara precisa y concreta porque la abogada incurrió en vicio procesal Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212, Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 No vincularon a la poseedora del bien inmueble Cindy Daniela García blandón se encuentra desde hace 6 años ejerciendo actos de amo señor y dueño por este motivo y los anteriores se debe dar nulidad a lo actuado por falta notificación a la señora Cindy Daniela García blandón quien es poseedora material y tiene mejoras por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos.

3- Solicito señor fiscal con todo respeto porque el juzgado 9 civil municipal de Medellín desconoce ni realice dictamen pericial ni inspección judicial para determinar quiénes son sus propietarios y poseedores a la fecha y mejoras realizadas en el bien inmueble donde se despacha comisorio ordenando secuestre y en su defecto remate sin contar con las garantías mínimas de los habitantes que habitan en la edificación de 2 pisos con 4 apartamentos y una casa donde el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 desconoce las mejoras realizadas y poseedores del bien inmueble en la demanda presentada con su abogado incurriendo en el delito de falso testimonio y fraude procesal desde ya solicito nulidad del proceso por el vicio y el amaño presentado dentro de la demanda tanto de la abogado por amparo de pobreza como la abogada de la parte demandante.

4- Solicito señor fiscal con todo respeto que informe la abogado del amparo de pobreza porque no se opuso a las pretensiones si tenía conocimiento que teníamos mejoras en bien inmueble y existía otros poseedores con mayor derechos que el aquí mencionado.

5-Ruego señor fiscal expedir copias a la fiscalía de los delitos mencionados contra el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020.

NOTIFICACIONES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17*-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co

RELATO DE LA PQRS

Accionante: Eliana María García blandón c.c 32.554.894 Calle 86 número 47-05 / María Victoria García blandón c.c 52.112.608. * Carrera 47 número 85-179 juridicaagencia4tributaria@gmail.com / yessica5330@hotmail.com

Accionado: Juzgado 9 civil Municipal de Medellín edificio José feliz Restrepo piso 12.

Accionado: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 ubicado en la ciudad de florida estados unidos celular 1(516) 6431410 Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212. CARRERA 43ª NUMERO 34-95 OFICINA 602

Accionado: Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez quien se localiza en la CARRERA 50ª NÚMERO 3 SUR 25 de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Eliana María García blandón
c.c 32.554.894

María Victoria García blandón
c.c 52.112.608

Cindy Daniela García blandón
C.C 1.128.438.581

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17*-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL



SGD - No: 20226170463202
Fecha Radicado: 26/08/2022 00:17:58
Anexos: 0

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE	
TIPO DE PERSONA:	Natural
TIPO DE DOCUMENTO:	CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO DE DOCUMENTO:	1128438581
NOMBRE COMPLETO:	CINDY DANIELA GARCIA BLANDON
CORREO ELECTRÓNICO:	juridicaagencia4tributaria@gmail.com
TELÉFONO DE CONTACTO:	3235068194
PAÍS:	Colombia
DEPARTAMENTO:	Antioquia
CIUDAD/MUNICIPIO:	Medellín
DIRECCIÓN:	calle 86 numero 47-05 interior 101

DATOS DE CARACTERIZACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL	
GRUPO SOCIAL:	ADULTO MAYOR
IDENTIDAD DE GÉNERO:	HOMBRE
ORIENTACIÓN SEXUAL:	HETEROSEXUAL
POBLACIÓN PROTEGIDA:	NINGUNA
DISCAPACIDAD(ES):	NINGUNA

DATOS DE LA PQRS	
FECHA DE RADICACIÓN:	26/08/2022
TIPO DE PQRS:	PETICIÓN
MOTIVO DE PQRS:	DENUNCIA
TIPO DE INTERÉS:	PARTICULAR
MEDIO DE RESPUESTA:	AMBAS(Dirección de correspondencia y Correo Electrónico)

RELATO DE LA PQRS	
Notificación correo electrónico: juridicaagencia4tributaria@gmail.com yessica5330@hotmail.com Señor FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL ANTIOQUIA Ciudad	

RELATO DE LA PQRS

Referencia: DEMANDA PENAL DAÑOS Y PERJUICIOS, FRAUDE PROCESAL, ABUZO DE CONFIANZA, VIOLENCIA INTRAFAMILIAR / ACOSO SEXUAL.

Accionante: Eliana María García blandón C.C 32.554.894 / María Victoria García blandón C.C 52.112.608 / Cindy Daniela García blandón C.C 1.128.438.581

Accionado: Juzgado 9 Civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212. *****

Eliana María García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 32.554.894 María victoria García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 52.112.608, Cindy Daniela García blandón identificada con cedula de ciudadanía No 1.128.438.581 actuando como afectadas en la dirección calle 86 número 47-05 perteneciente a la comuna 4 Aranjuez, barrio las esmeraldas con matrícula 01N-21288,coadyuva Dr. Gabriel Ángel Vidales Villa, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado(a) con T.P 45.897B, del c.s de la j... y cédula de ciudadanía no 70.074.105 de Medellín (dependiente judicial); Dr. Yessica Yurley Méndez Zúñiga perito profesional universitario integral Ionja de Colombia T.P V1901-2301, cedula de ciudadanía 1.128.424.711 de Medellín, est derecho (dependiente judicial); Dr. Deiby Leandro cruz Agudelo T.P 176447 perito forense, especialista revisoría fiscal, contador público titulado, derecho uvamericana contra: Juzgado 9 civil Municipal de Medellín / Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 / Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez / Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212.*****

Hechos

Por medio de la presente solicito señor fiscal de Medellín o quien corresponda en resolver la DEMANDA PENAL por parte de la Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez quien se localiza en la CARRERA 50G NÚMERO 3 SUR 25 de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537, donde fue asignada por AMPARO DE POBREZA el 01 de julio de 2022 auto sustanciación número 1817 con radicado 2022-0025000 Proceso divisorio Por venta de: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 y actuando como abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 con la tarjeta profesional No 95.212 contra : Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / María victoria García blandón c.c 52.112.608 por los siguientes hechos y consideraciones que nos oponemos desde la fecha de presentación del amparo de pobreza concedido por el despacho en dicho oficio nos opusimos frente a las pretensiones de la Demanda porque en dicha propiedad si bien es cierto que existe unos porcentaje del 75 % a favor de Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 y 12.5 % a favor de Eliana María García blandón c.c 32.554.894 / y 12.5 % a favor de María victoria García blandón c.c 52.112.608 pero aquí señor fiscal no tuvieron en cuenta en dicha demanda contra nosotros existen poseedores materiales y mejoras sobre el bien inmueble que se mencionan a continuación: María victoria García blandón c.c 52.112.608 tiene unas mejoras y una posesión material ,realizado mantenimiento, revoque pintura, arreglo de techo , cambio de alcantarillado de agua sucia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado y se está pagado daño que se presentó en la tubería de la calle, arreglo de reja de la puerta, desde hace 18 años en el segundo piso ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente con dirección :carrera 47 número 85-179 ,las mejoras las declarado bajo la gravedad de juramento y debidamente declaradas en la notaria del circuito de Medellín, por un valor \$ 30.000.000 treinta millones de pesos ejerciendo actos de amo señor y dueño , más el 12.5 % del derecho que me corresponde en la propiedad y la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 tiene unas mejoras y una posesión material ,realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua sucia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa , desde hace 8 años

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17*-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co

RELATO DE LA PQRS

en el segundo piso dirección :carrera 47 número 85-175 viví durante 6 años ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente y en la actualidad tengo una posesión material y mejoras en el primer piso calle 86 número 47-05 dirección principal de 3 años realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua sucia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado ,se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa ejerciendo actos de amo señor y dueño por un valor \$ 25.000.000 veiti cinco millones de pesos más el 12.5 % del derecho y existe otra poseedora material con mejoras la señora Cindy Daniela García blandón , que el juzgado y la abogado de la parte demandante están falto a la verdad y está desconociendo un poseedor material y mejoras de hace 6 años que habita el bien inmueble sin perturbación de terceros ni de sus propietarios ubicada en la calle 86 número 47-05 interior 101 ejerciendo actos de amo señor y dueño realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado por un valor \$ 10.000.000 diez millones de pesos que fue desconocida y no la tuvo en cuenta la parte demandante falto a la verdad de las mejoras y poseedores que habitan el bien inmueble que debía liquidar y presentar informe al despacho se (ANEXA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO)de las mejoras y la posesión de cada parte mencionada cosa que no tuvo en cuenta la abogado asignada Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez en el amparo de pobreza que desde ya renuncio a su servicio porque con su actuar y negligencia nos tiene afectadas en el proceso porque informo al despacho que no se oponía frente a las pretensiones ,donde la señora María Victoria García blandón c.c 52.112.608 le informo que tenía mejoras y posesión en el bien inmueble por más de 18 años que estaba recolectando las declaraciones y facturas para presentarlas al despacho ni siquiera llamo a la señora Eliana María García blandón c.c 32.554.894 para preguntarle que mejoras había hecho en el bien inmueble ,donde sorpresivamente aparece auto interlocutorio numero 1814 decisión decreta la división por venta del bien inmueble desconociendo nuestros derechos a la vivienda a la posesión y a las mejoras realizadas la Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez la aquí presente omitió ,existe negligencia de su deber de actuar ,asesorar y ejecutar su trabajo como lo exige la ley cumpliendo con su cargo en la defensa de las personas asignadas dentro del proceso de amparo de pobreza ,sin contar señor juez desde la presentación del amparo de pobreza nos opusimos a las pretensiones porque el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 está faltando a la verdad porque con el aquí demandado ya habíamos llegado a un acuerdo verbal de división de la propiedad una casa para cada propietario sin desconocer al poseedor material que realizado mejoras en bien inmueble Cindy Daniela García blandón por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos, sin contar señor juez que desde Ahora lo declaro bajo la gravedad de juramento el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,abuso de nuestra buena fe hasta el punto que se apropió de los canon de arrendamiento que nos correspondía a cada propietario y en este caso el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 ,nunca nos entregó dinero de los canon de arrendamiento de los apartamentos alquilados porque en nosotros habitamos las aquí presente, el demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos agredió física y psicológicamente donde la última lesión a Eliana María García blandón c.c 32.554.894 , le causo lesión en la cara y oído en otra agresión el aquí demandado me hincho un ojo derecho Y María Victoria García blandón c.c 52.112.608 la agredió patada en los senos ,le causo hematoma y dolor crónico hasta la fecha ,donde cuando llega a la casa me daba patadas en la espalda y en las piernas sin podemos recuperar sin contar señor juez que mi hija Luisa Fernanda Berrio García fue víctima acoso sexual cuando 13 años hoy en día tiene 19 años que ya puede declarar bajo la gravedad de juramento de los hechos narrados ,manifestó este delito para que sea compulsado a la fiscalía para entrar a investigar los hechos delictivos del aquí denunciado desde hace muchos años el aquí demandado Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 nos ha querido dejar en la calle y vender todas las propiedades hasta el punto que se fue adueñando de los derechos de Walter Alonso y aurentina blandón con ventas ficticias que nunca se pudo comprar el pago de lo vendido por mi madre ya que nunca mostro recibo de pago ni nunca se le vio dinero a mi madre, la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212 falto a la verdad como está distribuido la propiedad y sus poseedores y afectados , el inmueble está ubicado en la calle 86 número 47 05 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen de la siguiente forma: "un lote de terreno situado en el barrio campo Valdés continuación de esta ciudad marcado con el no. 26 de la manzana no. 85-47 que mide 7.20 mts de frente

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 17-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co

RELATO DE LA PQRS

por 14.40 mts de centro o sea una cabida o área total de 103.68 mts 2 que linda con frente a la calle 86 con centro hacia el sur distante 0 mts hacia el occidente de la carrera 47 este lote hace parte del lote global no. 1". Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte. Código catastral 050010101041100050035000000000.

- Adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 01n21288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.
- que el señor Alejandro García blandón adquirió 12.50% de sus derechos sobre el inmueble objeto de la Litis por adjudicación en sucesión de Gerardo Alonso García Benjumea, mediante escritura pública no. 118 del 14 de septiembre del 2000 protocolizada en la notaría única de Betania Antioquia; otro 12.50% por compraventa a diana Gutiérrez castillo mediante escritura pública no. 4084 del 28 de octubre del 2020 de la notaría 16 de Medellín y el 50% de los derechos del inmueble por compraventa a aurentina blandón de García, mediante escritura pública no. 4128 del 29 de octubre del 2020 también protocolizada en la notaría 16 del círculo de Medellín, todas debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que por los mismos hechos y derechos, no he presentado petición similar ante ninguna autoridad judicial.

PRETENSIONES

- 1-Solicito señor fiscal con todo respeto investigar Proceso divisorio Por venta con radicado 2022-0025000 Juzgado 9 civil municipal de Medellín ya que dentro del proceso incurrió en vicio y daños causados a los poseedores materiales y a las mejoras realizadas sobre el bien inmueble sin contar a la defensa sin argumentos y con muy poca ética la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez responde y acepta todo sin objeción desconociendo nuestro derecho y de las personas que habitan allí sin realizar objeción a nuestro derecho de las mejoras realizadas y posesión por más de 18 años y 8 años, desde ya solicito revocar el poder por negligencia profesional de la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez.
- 2-Solicito señor fiscal con todo respeto solicito información respuesta clara precisa y concreta porque la abogada incurrió en vicio procesal Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212, Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 No vincularon a la poseedora del bien inmueble Cindy Daniela García blandón se encuentra desde hace 6 años ejerciendo actos de amo señor y dueño por este motivo y los anteriores se debe dar nulidad a lo actuado por falta notificación a la señora Cindy Daniela García blandón quien es poseedora material y tiene mejoras por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos.
- 3- Solicito señor fiscal con todo respeto porque el juzgado 9 civil municipal de Medellín desconoce ni realice dictamen pericial ni inspección judicial para determinar quiénes son sus propietarios y poseedores a la fecha y mejoras realizadas en el bien inmueble donde se despacha comisorio ordenando secuestre y en su defecto remate sin contar con las garantías mínimas de los habitantes que habitan en la edificación de 2 pisos con 4 apartamentos y una casa donde el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 desconoce las mejoras realizadas y poseedores del bien inmueble en la demanda presentada con su abogado incurriendo en el delito de falso testimonio y fraude procesal desde ya solicito nulidad del proceso por el vicio y el amaño presentado dentro de la demanda tanto de la abogado por amparo de pobreza como la abogada de la parte demandante.
- 4- Solicito señor fiscal con todo respeto que informe la abogado del amparo de pobreza porque no se opuso a las pretensiones si tenía conocimiento que teníamos mejoras en bien inmueble y existía otros poseedores con mayor derechos que el aquí mencionado.
- 5-Ruego señor fiscal expedir copias a la fiscalía de los delitos mencionados contra el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020.

NOTIFICACIONES

Accionante: Eliana María García blandón c.c 32.554.894 Calle 86 número 47-05 / María Victoria García blandón c.c 52.112.608. * Carrera 47 número 85-179 juridicaagencia4tributaria@gmail.com / yessica5330@hotmail.com

RELATO DE LA PQRS

Accionado: Juzgado 9 civil Municipal de Medellín edificio José feliz Restrepo piso 12.

Accionado: Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 ubicado en la ciudad de florida estados unidos celular 1(516) 6431410 Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía no 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212. CARRERA 43ª NUMERO 34-95 OFICINA 602

Accionado: Abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez quien se localiza en la CARRERA 50G NÚMERO 3 SUR 25 de Medellín correo electrónico silvari79@hotmail.com y numero de celular 3015990537

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Eliana María García blandón
c.c 32.554.894

María Victoria García blandón
c.c 52.112.608

Cindy Daniela García blandón
C.C 1.128.438.581

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL

CARRERA 28 No. 179-00 PISO 1, BOGOTÁ D.C.

CONMUTADOR 4088000 EXT: 4157-1112

SITIO WEB: www.fiscalia.gov.co



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintinueve (29) de agosto dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 34 03 003 2022 00075 00
Decisión	Admite tutela
Accionantes	Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon.
Accionado	Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Bandon, Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo.
AT-Nº	166V

Cumplidas las exigencias previstas en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, y los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín;

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la acción de tutela de la referencia, instaurada por Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Daniela García Bandon en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Bandon, y las abogadas Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo, para lo protección de sus derechos fundamentales.

SEGUNDO: REQUERIR al Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, para que se sirva informar en el menor tiempo posible los datos de notificación de los señores Alejandro García Bandon, y las abogadas Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo.

TERCERO: ORDENAR al Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, que una vez notificada la presente providencia, procedan a poner en conocimiento mediante Auto, de la admisión de la tutela a todas las partes del proceso con radicado 05001400300920220025000, a través del sistema siglo XXI y por el micrositio del Despacho en la página web de la Rama Judicial.

CUARTO: ORDENAR a la parte accionante, informar en el menor tiempo posible, los datos de notificación de la señora Cindy Daniela García Bandon, pues el mismo no se suministró en el escrito de tutela.

QUINTO: ORDENAR a la parte accionada, rendir un informe detallado sobre los hechos que dan lugar al amparo, aportando todos los elementos probatorios que sean del caso en el término de dos (2) días, so pena de tener por ciertos los hechos en que se fundamenta y resolver de plano la presente acción, de conformidad con el artículo 20 del decreto 2591 de 1991.

SEXTO: DECRETAR como prueba de oficio la inspección judicial del expediente con radicado 05001400300920220025000; en consecuencia, se ordena **OFICIAR** al Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, para que, se sirvan remitir el expediente escaneado a la mayor brevedad posible.

SÉPTIMO: NOTIFICAR este auto a las partes, por el medio más expedito que asegure su eficacia.

Se solicita a la parte accionada y vinculada, que la respuesta a la presente acción, sea enviada al correo electrónico institucional: jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co, a fin de darle la prioridad que ésta amerita.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Andrés Betancourt Hurtado', written over a faint grid background.

MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 30 de agosto de 2022

Oficio 2530

Doctor
MICHAEL ANDRÉS BETANCUR HURTADO
Juez Tercero de Ejecución Civil del Circuito
La ciudad

CLASE DE PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA JURÍDICA
ACCIONANTE: ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDON Y OTRAS
ACCIONADO: JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.
RADICADO: 050013403003-2022-00075-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN

Cordial Saludo,

Atendiendo lo ordenado en el auto admisorio de la solicitud de tutela proferido por su Despacho dentro del asunto de la referencia, el cual me fue notificado el día 29 de agosto de 2022 a las 02:54 horas a través del correo intitucional del Juzgado; con todo respeto remito expediente digital contentivo del proceso divisorio por venta adelantando en este Juzgado bajo el radicado Nro. 050014003009-2022-00250-00.

En cuanto a los hechos que originaron la acción de tutela quiero manifestar en primer lugar que no vislumbra este servidor ningún tipo de actuación temeraria o que permita concluir alguna vía de hecho en el auto proferido el pasado 03 de agosto de 2022, toda vez que la misma se encuentra ajustada a la legalidad, si se tiene en cuenta que las accionantes en calidad de demandadas dentro del término del traslado no alegaron pacto de indivisión ni mucho menos excepciones, razón por la cual se precedió a decretar la división por venta de conformidad con lo establecido en el artículo 409 en armonía con el artículo 411 del Código General del Proceso; decisión que no fue objeto de recurso alguno a pesar de ser apelable; lo que sin lugar a dudas configura el incumplimiento del requisito de subsidiariedad, que exige que previo a acudir a la acción constitucional se deben haber ejercido todos los recursos pertinentes.

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín-Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3146690707, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Lo anterior teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 Superior, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario, lo que significa que su procedencia se encuentra condicionada a que *“el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial”*. En ese sentido, en principio, le corresponde al interesado agotar todos los medios judiciales ordinarios que tenga al alcance para procurar la defensa de sus derechos fundamentales, como requisito previo para acudir al mecanismo de amparo constitucional.

En ese contexto, tratándose de la acción de tutela contra providencias judiciales, le corresponde al juez constitucional verificar de forma exhaustiva que la parte accionante agotó *“(…) todos los medios – ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial a su alcance (...)”*¹ de manera que, solo es posible erigir la tutela como mecanismo principal, cuando el actor acredite la consumación de un perjuicio irremediable o se verifique la falta de idoneidad o eficacia de los recursos ordinarios de defensa; circunstancias que adquieren cierto grado de flexibilidad frente a sujetos de especial protección constitucional; sin embargo dichas circunstancias excepcionales no fueron acreditadas en el presente caso.

A respecto, es importante traer a colación lo dispuesto en la Sentencia C-590 de 2005, que señaló lo siguiente en relación al requisito de subsidiariedad, es *“deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos”*, pues, *[d]e no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última”*.

Al respecto, la misma jurisprudencia constitucional ha precisado que *“(…) cuando una persona acude a la administración de justicia con el fin de que*

¹ Corte Constitucional, sentencia C- 590 de 2005, posteriormente reiterada en las providencias T-388 de 2006, SU- 946 de 2014, SU- 537 de 2017, entre otras

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer, dentro del marco estructural de la administración de justicia, de un determinado asunto radicado bajo su competencia (...)”²

Bajo esa misma línea, se ha hecho especial hincapié en que “[L]a acción de tutela no puede admitirsele, bajo ningún motivo, como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos en estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten”³

En este orden de ideas, el incumplimiento del requisito de subsidiariedad deviene en que el amparo constitucional resulte improcedente contra providencias judiciales cuando, entre otras cosas, se utilice para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico.⁴

Sobre este particular, la Corte, en la Sentencia T-032 de 2011, precisó lo siguiente:

“Así, a la luz del principio de subsidiariedad, la acción de tutela no puede ser ejercida como un medio de defensa judicial alternativo o supletorio de los mecanismos ordinarios previstos por el legislador para el amparo de los derechos. De hecho, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, a través de la acción de amparo no es admisible la pretensión orientada a revivir términos concluidos u oportunidades procesales vencidas por la negligencia o inactividad injustificada del actor. Igualmente, la jurisprudencia tampoco ha consentido el ejercicio de la acción de tutela

² Corte Constitucional, sentencias T -715 de 2016 y T-038 de 2017 (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado).

³ Corte Constitucional, sentencia SU-424 de 2012 (M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo)

⁴ Corte Constitucional, sentencia T-103 de 2014 (M.P. Jorge Iván Palacio Palacio)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

como el último recurso de defensa judicial o como una instancia adicional para proteger los derechos presuntamente vulnerados". (Subrayado fuera del texto).

En el mismo sentido, esta Corporación ha establecido que “(...) es necesario que quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales haya agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto. Esta exigencia responde al principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que la acción constitucional no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. Menos aún, que resulte ser un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos jurisdiccionales ordinarios”⁵

En virtud de lo expuesto y teniendo en cuenta que la decisión que negó la nulidad no fue sometida a censura a través de los recursos de ley deviene la improcedencia del mecanismo de amparo Constitucional.

Por otro lado, considera esta Judicatura que dicho requisito de subsidiariedad tampoco se cumple frente a la pretensión de nulidad deprecada por las accionantes, si se tiene en cuenta que para el efecto el estatuto procesal consagró la herramienta procesal pertinente al interior del proceso, el cual constituye el mecanismo idóneo y eficaz para debatir dicha solicitud, sin embargo prefirió acudir directamente a la acción de tutela, sin agotar previamente la vía judicial pertinente, omitiendo el carácter residual y sumario de la acción, lo que permite inferir su improcedencia, pues no puede la tutela emplearse como mecanismo subsidiario o para reemplazar los procedimientos indicados.

Frente al trámite impartido en el proceso, no vislumbra este servidor ningún tipo de actuación temeraria o que permita concluir alguna vía de hecho en la sentencia proferida, pues fueron agostadas cada una de las etapas procesales y la decisión de fondo se profirió conforme con las pruebas aportadas al plenario analizadas en su conjunto, dando aplicación

⁵ Ibidem.

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín-Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3146690707, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

a premisas normativas sustanciales y procedimentales que regulan la materia, teniendo en cuenta además los parámetros jurisprudenciales aplicables al caso concreto.

Así las cosas, se observa que la decisión del Despacho estuvo conforme a la Ley, que es el imperio al cual debe obediencia y respeto a fin de preservar la seguridad jurídica del proceso en cuanto a sus normas procesales.

En virtud de lo expuesto y de manera respetuosa me opongo rotundamente a las pretensiones invocadas en la presente acción de tutela, toda vez que por un lado, no se vislumbra ninguna vía de hecho como se señaló en precedencia, pues la decisión objeto de queja Constitucional se encuentra fundamentada no sólo con los presupuestos normativos contenidos en la legislación sino también con la Jurisprudencia proferida al respecto.

Por consiguiente, es necesario traer a colación lo ha sostenido por la Honorable Corte Constitucional quien en reiterada jurisprudencia a establecido que la acción de tutela no es una vía alterna, ni menos un mecanismo para rectificar decisiones judiciales en firme ni para desautorizar interpretaciones judiciales que se hacen dentro del marco de la autonomía y de la independencia propia de los jueces (Sentencia T-457 de 1997).

Como complementación de lo anterior, es de resaltar lo expuesto por la Sala de Revisión de la Corte Constitucional, en las Sentencias T-639 y T-996 de 2003 MP Clara Inés Vargas Hernández, por medio de las cuales se ha reseñado los planteamientos jurisprudenciales sobre los requisitos que deben ser tomados en cuenta para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales.

En este orden, como la providencia emitida por el Despacho no obedece al arbitrio o capricho, sino que, por el contrario, fue debidamente sustentada, estando en el límite interpretativo del Juez, no procede tutela, pues no

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

existe vulneración alguna a los derechos fundamentales de la actora. Resaltándose que, lo anotado por la tutelante está vinculado a un asunto de interpretación frente al que no procede acción constitucional por cuanto no se trata de una apreciación irracional o desmedida⁶.

De conformidad con todo lo hasta aquí expuesto, se considera que en este caso, no ha existido determinación arbitraria, pues no se atropelló el debido proceso, no se desconocieron las garantías constitucionales, no se lesionaron derechos básicos de las personas y no se incurrió en flagrante desobediencia a lo prescrito por la Constitución y la Ley.

En conclusión, no debe prosperar la acción de tutela interpuesta, toda vez que en el trámite del proceso no se vislumbra vía de hecho o vulneración al debido proceso, pues las actuaciones del Despacho se encuentran acorde con la Ley y en ningún momento vulneró los derechos fundamentales del tutelante. Razón por la cual solicito de manera respetuosa la desvinculación de este Juzgado de la acción de tutela de la referencia.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

⁶ La Corte Constitucional ha indicado que “la jurisprudencia constitucional ha sostenido que, cuando la providencia judicial se fundamenta en un determinado criterio jurídico, en una razonable interpretación de las normas que son aplicables al caso y en la valoración adecuada de las pruebas allegadas, como ocurre en esta oportunidad, no es factible alegar la procedencia de la tutela contra providencias judiciales, pues de ser ello así, habría una intromisión arbitraria del juez constitucional que menoscabaría de manera grave los principios constitucionales de autonomía e independencia judicial, los cuales, en forma precisa, habilitan al juez para aplicar la ley sustancial y procesal” Sentencia T-419 de 2021

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín-Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3146690707, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8d419e2af8fc7a2b91563eae609e9f66d1d6f147737707ce205f07170818443c**

Documento generado en 30/08/2022 02:37:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA RADICADO 05001 34 03 003 2022 00075 00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/08/2022 15:53

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Antioquia - Medellín <jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (262 KB)

RespuestaTutela 2022-00250.pdf;

Doctor

MICHAEL ANDRÉS BETANCUR HURTADO

Juez Tercero de Ejecución Civil del Circuito

La ciudad

Radicado:	050013403003-2022-00075-00
Proceso:	ACCIÓN DE TUTELA JURÍDICA
Accionante:	ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDON Y OTRAS
Accionado:	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

ASUNTO: **CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA RADICADO 050013403003-2022-00075-00**

Cordial saludo,

Conforme lo dispuso el auto admisorio proferido dentro de la acción de tutela de la referencia, en archivo adjunto se remite contestación para ser tenida en cuenta dentro de la acción constitucional.

Igualmente, se remite el expediente digital radicado 050014003009-2022-00250-00, para su respectiva inspección judicial, para el efecto se comparte el siguiente enlace:

 [2022-00250 DIVISORIO POR VENTA](#)

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Antioquia - Medellín

[<jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co>](mailto:jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co)

Enviado: lunes, 29 de agosto de 2022 14:43

Para: juridicaagencia4tributaria@gmail.com [<juridicaagencia4tributaria@gmail.com>](mailto:juridicaagencia4tributaria@gmail.com);

yessica5330@hotmail.com [<yessica5330@hotmail.com>](mailto:yessica5330@hotmail.com); silvari79@hotmail.com [<silvari79@hotmail.com>](mailto:silvari79@hotmail.com);

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín [<cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>](mailto:cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: NOTIFICACIÓN AUTO ADMISORIO TUTELA RAD. 05001 34 03 003 2022 00075 00

Cordial saludo,

*Por medio del presente, me permito notificar la **ADMISIÓN** de la tutela radicada bajo el N° **05001 34 03 003 2022 00075 00**, adjunto auto admisorio con sus respectivos anexos.*

Se advierte que la respuesta a la referida acción constitucional, deberá ser remitida única y exclusivamente al siguiente correo electrónico:

Jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Feliz día.

Elizabeth Vargas.

Escribiente



JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Email: jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Entregado: RE: CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA RADICADO 05001 34 03 003 2022 00075 00

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 30/08/2022 15:54

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Antioquia - Medellín <jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (407 KB)

RE: CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA RADICADO 05001 34 03 003 2022 00075 00;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Antioquia - Medellín \(jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co\)](mailto:jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co)

Asunto: RE: CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA RADICADO 05001 34 03 003 2022 00075 00



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO	05001 34 03 003 2022 00075 00
PROCESO	Acción de Tutela
ACCIONANTE	Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon.
ACCIONADO	Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Bandon, Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo.
SENTENCIA N°	102V
DECISIÓN	Negar por improcedente

Procede el Despacho en sede Constitucional a decidir la tutela instaurada por las señoras Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Bandon, Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo, por la presunta vulneración de su derecho fundamental al debido proceso e igualdad.

ANTECEDENTES

ESCRITO DE TUTELA

Mediante escrito radicado el día 26 de agosto de 2022, las señoras Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon, interpusieron tutela en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, del señor Alejandro García Bandon, y de las abogadas Silvana Katherine Rivera Vásquez y Luz Piedad Jurado Cárcamo, para lo cual solicitaron lo siguiente:

"[...]1-Solicito señor juez con todo respeto solicito nulidad procesal Proceso divisorio Por venta con radicado 2022-0025000 Juzgado 9 civil municipal de Medellin ya que dentro del proceso incurrió en vicio y daños causados a los poseedores materiales y a las mejoras realizadas sobre el bien inmueble sin contar a la defensa sin argumentos y con muy poca ética la abogada

Silvana Katherine rivera Vásquez responde y acepta todo sin objeción desconociendo nuestro derecho y de las personas que habitan allí sin realizar objeción a nuestro derecho de las mejoras realizadas y posesión por más de 18 años y 8 años, desde ya solicito revocar el poder por negligencia Y profesional de la abogada Silvana Katherine rivera Vásquez. 2-Solicito señor juez con todo respeto solicito información respuesta clara precisa y concreta porque la abogada incurrió en vicio procesal Luz Piedad Jurado Cárcamo Identificada con cedula de ciudadanía No 30.326.256 y la tarjeta profesional No 95.212, Alejandro Garcia blandón identificado con cedula de ciudadanía No 71.711.020 No vincularon a la poseedora del bien inmueble Cindy Daniela Garcia blandón se encuentra desde hace 6 años ejerciendo actos de amo señor y dueño por este motivo y los anteriores se debe dar nulidad a lo actuado por falta notificación a la señora Cindy Daniela García blandón quien es poseedora material y tiene mejoras por un valor de \$ 10.000.000 diez millones de pesos.3- Solicito señor juez con todo respeto porque el juzgado 9 civil municipal de Medellín desconoce ni realice dictamen pericial ni inspección judicial para determinar quiénes son sus propietarios y poseedores a la fecha y mejoras realizadas en el bien inmueble donde se despacha comisorio ordenando secuestre y en su defecto remate sin contar con las garantías mínimas de los habitantes que habitan en la edificación de 2 pisos con 4 apartamentos y una casa donde el señor Alejandro García blandón identificado con cedula de ciudadanía no 71.711.020 desconoce las mejoras realizadas y poseedores del bien inmueble en la demanda presentada con su abogado incurriendo en el delito de falso testimonio y fraude procesal desde ya solicito nulidad del proceso por el vicio y el amaño presentado. 4- Solicito señor juez con todo respeto que informe la abogada de amparo de pobreza porque no se opuso a las pretensiones si tenía conocimiento que teníamos mejoras en bien inmueble y existía otros poseedores con mayores derechos que el aquí mencionado. 5- Ruego señor juez expedir copias a la fiscalía de los delitos mencionados contra el señor Alejandro García Blandon".

Lo anterior, con sustento en los hechos que a continuación se relacionan:

Manifestaron las accionantes que en el proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000 adelantado en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, se incurrió, presuntamente, en una serie de irregularidades, que se resumen de la siguiente manera:

Señalan las accionantes que, el proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000 se adelantó por venta del señor Alejandro García Blandon, quien actuó como demandante, representado por la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo, cuyas demandadas fueron las señoras Eliana

María García Blandón y María Victoria García Blandón, a quienes les fue asignada por amparo de pobreza la representación de la abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez.

Manifestaron las accionantes, su oposición a partir de la fecha de presentación del amparo de pobreza concedido por el despacho, por cuanto en dicho oficio se habrían opuesto frente las pretensiones de la demanda pues en dicha propiedad, aunque existieron porcentajes del 75% a favor del señor Alejandro García Blandón, y el 12.5% a favor de la señora María Victoria García Blandón y un 12.5% a favor de Eliana María García Blandón, no se tuvo en cuenta en dicha demanda que existen además poseedores materiales y mejoras sobre el bien inmueble las cuales describe de la siguiente manera:

"[...] María Victoria García Blandón, tiene unas mejoras y una posesión material realizado mantenimiento, revoque pintura, arreglo de techo, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado y se está pagado daño que se presentó en la tubería de la calle, arreglo de reja de la puerta. desde hace 18 años en el segundo piso ase parte de la edificación de dos pisos de manera independiente con dirección :carrera 47 número 85-179 las mejoras las declarado bajo la gravedad de juramento y debidamente declaradas en la notaria del circuito de Medellín, por un valor \$ 30.000.000 TREINTA MILLONES DE PESOS ejerciendo actos de amo señor y dueño, más el 12.5% del derecho que me corresponde en la propiedad [...] La señora Eliana María García Blandón, tiene unas mejoras y una posesión material realizado mantenimiento, revoque pintura, cambio de alcantarillado de agua socia y agua limpia donde estoy pagando servicios públicos de agua luz y alcantarillado se está pagado daño que se presentó en la tubería dentro de la casa, desde hace 8 años en el segundo piso dirección carrera 47 número 85-175 viví durante 6 años hace parte de la edificación de dos pisos de manera independiente y en la actualidad tengo una posesión material y mejoras el primer piso calle número 47-05 dirección principal 3 años realizado revoque pintura, cambio de alcantarillado agua socia agua limpia donde estoy pagando servicios públicos agua luz alcantarillado se está pagado daño se presentó tubería casa ejerciendo actos de amo y dueño por valor \$ 25.000.000 cinco millones pesos más 12.5 del derecho [...] y existe otra poseedora material con mejoras, correspondiente a la señora Cindy Daniela Blandón, que el abogado la demandante están falto la verdad está desconociendo poseedor material mejoras hace que habita el bien inmueble sin perturbación de terceros sus propietarios ubicada calle 86 número 47-05 interior 101 ejerciendo actos de amo señor dueño realizado mantenimiento, pintura, cambio alcantarillado agua socia limpia donde

estoy pagando servicios públicos de agua alcantarillado por valor 10.000.000 millones pesos que fue desconocida".

Afirmaron que la parte demandante omitió la información de las mejoras realizadas por los poseedores que habitan bien, pues debía liquidar y presentar informe de las mejoras la posesión, situación a la que la abogada Silvana Rivera Vásquez, no manifestó oposición, pese a que la señora María Victoria García Blandón, le había informado acerca de las mejoras y posesión del bien inmueble objeto del litigio, para lo cual, presuntamente, le había manifestado que se encontraba recolectando las declaraciones y facturas para presentarlas ante el Juzgado de conocimiento; además de que, aseguran, que la abogada en mención tampoco se comunicó con la señora Eliana García Blandon a efectos de indagarle las mejoras que había realizado sobre dicho inmueble.

Indicaron que pese a las manifestaciones realizadas a la abogada Rivera Vásquez, por parte del Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, se profirió el Auto Interlocutorio 1814 mediante el cual se decreta la división por venta del inmueble, desconociéndose sus derechos a la vivienda, posesión y a las mejoras realizadas. Afirmaron además que, el señor Alejandro García Blandon, se adjudicó los derechos de Walter Alonso y Aurentina Blandón por medio de ventas ficticias.

Por lo anterior, señalaron que la abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez incurrió en negligencia de su deber de actuar asesorar y ejecutar su trabajo como lo exige la ley cumpliendo con su cargo en la defensa de las personas asignadas dentro del proceso de amparo de pobreza, sin contar, que desde la presentación del amparo de pobreza se habrían opuesto a las pretensiones de la demanda, pues el demandante, Alejandro García blandón, presuntamente, habría incumplido un acuerdo verbal previo al que habían llegado, apropiándose de los canon de arrendamiento que les correspondía como propietarias, de quien afirmaron además, las agredió física y verbalmente, y presuntamente acosó sexualmente de una de sus hijas menores, para lo cual, solicitó se compulsara copias a la Fiscalía General de la Nación, para que dichos hechos sean investigados.

ADMISIÓN Y TRÁMITE

La solicitud constitucional, fue admitida mediante auto del 29 de agosto de 2022; proveído que a continuación le fue notificado a los accionados en debida forma, concediéndosele un término de dos (2) días para emitir manifestación al respecto.

Asimismo, se decretó como prueba de oficio la inspección judicial del expediente con radicado 05001400300920220025000.

DE LA RESPUESTA DEL DESPACHO ACCIONADO

Mediante escrito con fecha del 30 de agosto 2022, allegado al correo electrónico jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, afirmó que no vislumbra ningún tipo de actuación temeraria o que permita concluir alguna vía de hecho en el auto proferido el pasado 03 de agosto de 2022, toda vez que, la misma se encuentra ajustada a la legalidad, si se tiene en cuenta que las accionantes en calidad de demandadas dentro del término del traslado no alegaron pacto de indivisión ni mucho menos excepciones, razón por la cual, el Despacho precedió a decretar la división por venta, de conformidad con lo establecido en el artículo 409 en armonía con el artículo 411 del Código General del Proceso; decisión que no fue objeto de recurso alguno a pesar ser apelable; lo que considera configura el incumplimiento del requisito de subsidiariedad, que exige que previo a acudir a la acción constitucional se deben haber ejercido todos los recursos pertinentes.

Por lo anterior, el Juzgado accionado solicitó su desvinculación del trámite de tutela, para lo cual reiteró que dentro del proceso divisorio del que tuvo conocimiento, no se presentaron vías de hecho o vulneración al derecho fundamental al debido proceso de las accionantes.

Previo a su contestación, el Juzgado accionado remitió a este juzgado el expediente electrónico del proceso 05001400300920220025000.

DE LA RESPUESTA DE LA ABOGADA SILVANA KATHERINE RIVERA VÁSQUEZ.

Mediante escrito con fecha del 30 de agosto 2022, allegado al correo electrónico jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co, la abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.144.676, y tarjeta profesional 159038 del Consejo Superior de la Judicatura, informó al Despacho que la parte demandada en el proceso divisorio 05001400300920220025000, no tenía pruebas que dieran fe de las mejoras, , para lo cual habría solicitado se aportara testimonios; sin embargo, las demandadas le manifestaron que no contaban con ello, y que quien hizo las mejoras fue una persona de nacionalidad venezolana de quien no tenían conocimiento de su paradero.

Afirmó que las accionantes se refieren a las mejoras realizadas, empero, indicó que, por disposición de la ley, no se da la posibilidad de dar por

adjudicada la propiedad en su 100% o en su mayor valor a las demandadas, en cuanto es una comunidad, solo era para el reconocimiento de sus derechos según el que les corresponda.

Respecto a las afirmaciones relacionadas con el engaño a su madre, mencionó que se les informó a sus representadas sobre la necesidad de denuncia penal y pruebas, las que tampoco fueron probadas.

En cuanto a las manifestaciones de renuencia, falta de diligencia y empoderamiento para aportar al proceso pruebas que le facilitaran las pretensiones de las demandadas, mencionó que solicitó audiencia de conciliación el cual fue negado por el juzgado de conocimiento del proceso divisorio.

Reiteró que, las pruebas debían presentarse por parte de las demandas en el proceso divisorio, sin embargo, las mismas no se aportaron, por lo que no es dable que por medio de una acción de tutela se pretenda dejar sin efectos una decisión judicial que se emitió con apego a la normatividad vigente.

DE LA RESPUESTA DE LA ABOGADA LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO.

Mediante escrito con fecha del 01 de septiembre 2022, allegado al correo electrónico jcctoejs03med@notificacionesrj.gov.co, la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo, a nombre propio y como apoderada del señor Alejandro García Blandón, de conformidad con poder allegado vía correo electrónico¹, informó al Despacho que es cierto que el señor Alejandro García Blandón le otorgó poder Especial para representar sus intereses en el proceso Divisorio por venta del bien inmueble en el cual son comuneras las señoras Eliana María García Blandón, María Victoria García Baldón y su poderdante, el señor Alejandro García Blandón.

Manifestó como cierto la afirmación que realizaron las accionantes de los porcentajes sobre la propiedad, es decir; Eliana María García Blandón propietaria de un 12.50%, María Victoria García Blandón propietaria de un 12.50% y su representado el señor Alejandro García Blandón es propietario de un 75%.

Mencionó que no es cierto que existan mejoras realizadas por parte de las señoras Eliana María García Blandón, María Victoria García Baldón en el

¹ Ver archivo 12, expediente digital.

inmueble, ni por el valor afirmado en los hechos narrados de la acción de tutela.

En cuanto a la afirmación sobre faltar a la verdad y no tener en cuenta para la demanda a los poseedores materiales, para el caso concreto la señora Cindy Daniela García Blandón, adujo que no es cierta, para lo cual precisó que el proceso Divisorio por venta, va dirigido en contra de los titulares de Dominio del bien, mas no a los poseedores.

Indicó que no le consta el hecho de la afirmación del pago de los servicios públicos, agua, luz, alcantarillado.

Negó el hecho de que su representado, el señor Alejandro García Blandón hubiese realizado un acuerdo verbal con las accionantes, sobre la división de la propiedad en el cual asignaban una casa para cada comunero.

También negó el hecho de que su poderdante se hubiese apropiado de los cánones de arrendamiento que generaban los inmuebles que estaban arrendados. Manifestó además que, en la actualidad la señora Eliana María Blandon recibe algunos cánones de arrendamientos.

Respecto de los hechos narrados en las afirmaciones que realizan las accionantes respecto a las agresiones físicas, psicológicas y acoso sexual de parte del señor Alejandro García Blandón en contra de las accionantes y Luisa Fernanda Berrio García (Hija de una de las accionantes), mencionó que no eran ciertos.

Negó los hechos relacionados con la adjudicación del señor Alejandro García, de los derechos de Walter Alonso y Aurentina Blandón por medio de ventas ficticias, para ello señaló que la adquisición del porcentaje en propiedad del señor Alejandro García sobre el bien inmueble objeto del proceso divisorio se adquirió por compraventa de los derechos sobre el bien, mediante escrituras públicas debidamente registradas en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

Finalmente, indicó que las afirmaciones de las accionantes respecto a su falta de verdad de la distribución de la propiedad no son ciertas, puesto que, a la demanda de venta en pública subasta, se acompañó el dictamen del avalúo que relaciona las características del inmueble.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO

Con base en lo expuesto y atendida la naturaleza de esta acción constitucional, la decisión que de esta judicatura reclama la accionante, se concreta en determinar si el Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, vulnera o amenaza los derechos fundamentales invocados por el accionante o si teniendo en cuenta el pronunciamiento emitido, en el presente asunto nos encontramos frente a la inexistencia de vulneración de derechos fundamentales.

GENERALIDADES DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela constituye uno de los más importantes mecanismos de garantía de los derechos constitucionales fundamentales al alcance de toda persona para la defensa de los derechos de carácter fundamental, siempre que hayan sido violentados o amenazados por una autoridad pública y por los particulares, en los eventos expresamente autorizados en el art. 86 de la C.N., y se orienta, en esencia, a la garantía y protección de estos derechos mediante la aplicación directa de la Constitución, a través de un procedimiento expedito y sumario.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se promueva como mecanismo transitorio, para evitar un “perjuicio irremediable”, que sea inminente, grave y de tal magnitud que requiera de medidas urgentes e impostergables; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD

La Constitución Política en su artículo 86 y el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, establecen la subsidiariedad de la acción de tutela definiendo que: *“solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*.

Al respecto señaló la sentencia T-016 de 2019 de la Corte Constitucional:

“[...] 4.1. Según lo ha reiterado la jurisprudencia constitucional, la acción de tutela constituye un mecanismo preferente y sumario de defensa judicial al

cual puede acudir cualquier persona para asegurar la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que defina la ley.

4.2. Atendiendo al diseño constitucional previsto en el artículo 86 Superior, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario, lo que significa que su procedencia se encuentra condicionada a que “el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial”. En ese sentido, en principio, le corresponde al interesado agotar todos los medios judiciales ordinarios y extraordinarios que tenga al alcance para procurar la defensa de sus derechos fundamentales, como requisito previo para acudir al mecanismo de amparo constitucional.

No obstante, el mismo mandato constitucional, en concordancia con lo previsto en el artículo sexto, numeral 1º, del Decreto 2591 de 1991, establece excepciones a dicha regla, en el sentido de considerar que la acción de tutela será procedente aunque el afectado cuente con otro medio de defensa (i) cuando la misma se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable o, (ii) cuando, en correspondencia con la situación fáctica bajo análisis, se pueda establecer que los recursos judiciales no son idóneos ni eficaces para superar la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados.

4.3. En ese contexto, tratándose de la acción de tutela contra providencias judiciales, le corresponde al juez constitucional verificar de forma exhaustiva que la parte accionante agotó “(...) todos los medios –ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial a su alcance (...)”, de manera que, solo es posible erigir la tutela como mecanismo principal, cuando el actor acredite la consumación de un perjuicio irremediable o se verifique la falta de idoneidad o eficacia de los recursos ordinarios de defensa, circunstancias que adquieren cierto grado de flexibilidad frente a sujetos de especial protección constitucional.

De hecho, el carácter subsidiario de la acción de tutela contra providencias judiciales ha sido señalado por la Corte desde sus primeros pronunciamientos. Así, en la sentencia C-543 de 1992 se sostuvo que “tan sólo resulta procedente instaurar la acción en subsidio o a falta de instrumento constitucional o legal diferente, susceptible de ser alegado ante los jueces, esto es, cuando el afectado no disponga de otro medio judicial para su defensa, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable (...) Luego no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a reemplazar los

procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales (...) tratándose de instrumentos dirigidos a la preservación de los derechos, el medio judicial por excelencia es el proceso".

Esa decisión fue reiterada en la sentencia SU-622 de 2001 y posteriormente en la sentencia C-590 de 2005, en la cual esta Corporación precisó que, en virtud del requisito de subsidiariedad, es "deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos", pues, "[d]e no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última".

Al respecto, la misma jurisprudencia constitucional insistió que "(...) cuando una persona acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer, dentro del marco estructural de la administración de justicia (...)". Y es que el carácter subsidiario y residual de la tutela surge del deber de "colaboración con el buen funcionamiento de la administración de justicia" (art. 95-7 superior), y hace parte de la obligación de preservar la institucionalidad como medio para asegurar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política.

4.4. Ahora bien, para efectos del asunto que ocupa la atención de la Sala, es preciso recordar que, en el escenario de la tutela contra providencias judiciales, este Tribunal ha sido claro en señalar que las reglas generales de procedencia de la acción de amparo deben seguirse con especial rigor. Lo anterior, so pena de desconocer no solo el principio la autonomía judicial, sino también, los principios de legalidad y del juez natural como elementos fundamentales de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia. A partir de ello, esta Corporación ha identificado tres causales que conllevan a la improcedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, a saber: que (i) el asunto esté en trámite; (ii) no se hayan agotado los medios de defensa judicial ordinarios y

extraordinarios; y, (iii) el amparo constitucional se utilice para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico."

PROCEDENCIA DE LA TUTELA FRENTE A PROVIDENCIAS JUDICIALES.

Cuando quiera que se cuestionen actuaciones judiciales y sean tildadas de violatorias de derechos fundamentales, ha de estarse a las reglas que por vía de precedente ha establecido la Corte Constitucional como causales de procedencia de la acción de tutela en esos puntuales casos.

Es pertinente resaltar que los principios de cosa juzgada, seguridad jurídica y autonomía judicial, no son suficientemente satisfactorios para negar al juez constitucional en sede de tutela, la posibilidad de determinar si una actuación judicial vulnera derechos fundamentales, pues existen razones sólidas, además del tenor literal del precepto constitucional, que justifican la procedencia de la garantía constitucional contra providencias judiciales.

Da cuenta de las reglas a las que se ha hecho alusión en lo que concierne a la procedencia de la acción de tutela en este tipo de casos, el siguiente pronunciamiento de la Corte Constitucional en tal sentido, en el que se compendian de la siguiente manera:

"Respecto de la posibilidad de admitir el examen de amparo cuando la conducta que atenta o vulnera un derecho fundamental deriva de una decisión judicial, es pertinente recordar que esta Corporación, en la Sentencia C-590 de 2005 (M.P. Jaime Córdoba Triviño), hizo alusión a los requisitos generales y especiales para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, en los siguientes términos:

"Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales son los siguientes:

a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. (...)

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales

ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. (...)

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. (...)

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. (...)

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. (...) f. Que no se trate de sentencias de tutela."

17. Del anterior pronunciamiento se extrae que para que sea factible la revisión de un fallo judicial por parte del juez constitucional, la demanda de tutela debe: (i) versar sobre un asunto de relevancia constitucional; (ii) agotar todos los recursos ordinarios y extraordinarios dispuestos por la legislación aplicable; (iii) presentarse en un término oportuno y razonable; (iv) si la alegación del defecto es por una irregularidad procesal, esta debe ser de tal magnitud que impacte en el sentido de la decisión; (v) una especificación detallada de los hechos y; (vi) que la providencia cuestionada no sea una sentencia de tutela.

18. De igual modo, en esa misma sentencia de constitucionalidad, además de pronunciarse sobre los anteriores requisitos formales, se señalaron las causales especiales o materiales para la procedibilidad de la acción de amparo contra las decisiones judiciales. Estas son:

"a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. e. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

f. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

g. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. h. Violación directa de la Constitución.

h. Violación directa de la Constitución. Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales"².

Lo anterior, tampoco implica que pueda recurrirse de cualquier forma al amparo de tutela ante determinada inconformidad, convirtiendo a la acción de reclamo constitucional en una especie de instancia adicional para discutir los aspectos propios de la justicia ordinaria, sino, que para salvaguardar los principios referenciados (seguridad jurídica, autonomía judicial y cosa juzgada), el máximo Tribunal Constitucional colombiano ha determinado las causales genéricas de procedibilidad de la acción de tutela frente a decisiones judiciales.

CASO CONCRETO

Tal como se indicó en apartes antecedentes, la protección constitucional que por vía de la acción de tutela reclaman las señoras Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon

² Corte Constitucional, Sentencia T-060 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo.
Página 13 de 18

tiene como sustento la presuntas irregulares en que ha incurrido el Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín dentro del proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000.

Del caso objeto de estudio, se desprende que el accionante manifestó su inconformidad con la decisión tomada por el Despacho accionado, mediante Auto Interlocutorio 1814 que decretó la división por venta del inmueble, al haberse desconocido sus derechos a la vivienda, posesión y a las mejoras realizadas. Además, señalaron las presuntas irregularidades en que habría incurrido la abogada asignada por amparo de pobreza, Silvana Katherine Rivera Vásquez, al no manifestar en la contestación de la demanda, la oposición de las demandadas como consecuencia de las mejoras y posición que presentaba el bien objeto del litigio.

A su turno, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, manifestó no haber vulnerado a amenazado derecho fundamental alguno con las actuaciones realizadas dentro del proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000. Por el contrario, frente a las afirmaciones realizadas por las accionantes, explicó que el mismo se adelantó con el apego a la normativa que regula dicho procedimiento, para lo cual, recalcó que las demandadas dentro del término de traslado no alegaron pacto de indivisión, como tampoco excepciones, por lo cual se decretó la división por venta del inmueble objeto del litigio, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 409 en armonía con el artículo 411 del Código General del Proceso, decisión frente a la cual no se presentó recurso.

Por su parte, la abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez, informó que la parte demanda no le aportó pruebas para soportar la información de las mejoras alegadas; indicando que, en todo caso, habría solicitado audiencia de conciliación, misma que fuera negado por el juzgado de conocimiento del proceso divisorio.

Además, con relación a las afirmaciones realizadas por las accionantes, la abogada Luz Piedad Jurado Cárcamo, negó el hecho de que la señora Cindy Daniela García Blandón, ostentara la calidad de poseedora, pues el proceso Divisorio por venta, se dirige en contra de los titulares del derecho de dominio del bien, mas no a los poseedores. Asimismo, negó las acusaciones de agresiones físicas, psicológicas y acoso sexual de parte de su poderdante, Alejandro García Blandón en contra de las accionantes y Luisa Fernanda Berrio García (Hija de una de las accionantes). Agregó además que, la adquisición del porcentaje en propiedad del señor Alejandro García sobre el bien inmueble objeto del proceso divisorio se adquirió por compraventa de los derechos sobre el bien, mediante escrituras públicas

debidamente registradas en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos. Finalmente, manifestó que la demanda de venta en pública subasta, se acompañó el dictamen del avalúo que relaciona las características del inmueble.

Ahora bien, en punto del análisis preliminar sobre la procedencia de la presente tutela, resulta determinante analizar si se satisfacen los requisitos de inmediatez y subsidiariedad.

En lo que al primero de los mismos concierne, obsérvese que entre la fecha en que se emitió el auto interlocutorio 1814 del 03 de agosto de 2022 que decretó la división por venta del inmueble y el momento en que se interpuso la presente solicitud, existe un lapso de aproximadamente de 23 días, entendiéndose en ese orden superado tal requisito de procedibilidad, ello, teniendo en cuenta que de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Constitucional “[...] permitir un excesivo paso del tiempo ante la posibilidad de una reclamación constitucional contra una providencia judicial, puede afectar además el principio de seguridad jurídica; de tal manera que la inmediatez sea claramente una exigencia ineludible en la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales”³.

En cuanto al segundo requisito mencionado, que es el de subsidiariedad, se tiene que la parte actora no agotó los recursos procesales contemplados por el legislador para controvertir las providencias que se dictaron al interior del proceso, en las oportunidades y términos establecidos por el mismo, desarrollando con ello la causal de improcedencia prevista en el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, dada la característica de residualidad y subsidiaridad de la acción constitucional.

En efecto, se tiene que, mediante auto del 03 de agosto de 2022, se decretó la división por venta del inmueble en el proceso divisorio radicado 05001400300920220025000, el cual, de acuerdo con información verificada por esta judicatura en el sistema judicial siglo XXI, fue notificado por estados, como se muestra a continuación:

³ Corte Constitucional. Sentencia SU - 184 de 2019. M.P. Alberto Rojas Ríos.
Página 15 de 18

No. Proceso: 05001 - 40 - 03 - 009 - 2022 - 00250 - 00

> MEDELLIN (ANTIOQUIA) > Municipal > Civil

Demandante: ALEJANDRO GARCIA BLANDON Cédula: 71711020

Demandado: MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON Cédula: 52112608

Despacho: JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL Última Ubicación: Secretaria - Términos

Asunto a tratar:

Últimas Filas (ver todas) | Anular a todo | [Historial] | [Procedimiento] | [Información Proceso]

Actuación	Fecha/Acto	Acto	Estado	Fecha	Contenido	Estado	Signado
Contestación demandante	03/08/2022					NI	Regimen
Contestación demandado	03/08/2022					NI	Regimen
Resolución de conocimiento	03/08/2022					NI	Regimen

Actuación registrada el 03/08/2022 a las 08:31:30.

En este punto, se advierte entonces que, al margen de la disputa que pudiera suscitar la posición adoptada por el juzgado accionado en cuanto a la división del bien inmueble, se evidencia que la parte demandada no refutó la decisión emitida por el Despacho accionado dentro del término establecido, pues no hizo uso de los recursos de Ley dispuestos para tal fin. Para ello, debe tenerse en cuenta lo establecido por el artículo 409 del Código General del Proceso, que establece “[...] El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable”.

A ello se suma que dicha providencia fue notificada por estados el día 04 de agosto de 2022, tal y como se observó en el registro de la consulta judicial Siglo XXI:

05001400300920220025000	Divisorios	ALEJANDRO GARCIA BLANDON	MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON	Auto pone en conocimiento Agosto 3 de 2022: Decreta división por venta del bien inmueble objeto de división, ordena embargo y secuestro.	03/08/2022
-------------------------	------------	--------------------------	-------------------------------	---	------------

Claro lo anterior, se puede concluir entonces que, habiendo tenido oportunidad de hacerlo, la parte demandada no hizo uso de los recursos de Ley que tenía a su alcance para que se suscitara el debate de lo que hoy pretende demostrar por esta senda constitucional.

Asimismo, una vez confrontados los supuestos normativos invocados como sustento de la protección constitucional reclamada, esta judicatura observa que no le asiste razón a la accionante, pues no basta con alegar la flagrante vulneración de un derecho fundamental, como pretende la parte actora, para pretender quebrantar la subsidiariedad como requisito de procedencia de la tutela, para que sea el juez constitucional el que se ocupe de analizar el fondo del asunto, además de ello, se itera, en el caso objeto de estudio se evidencia que el accionante tuvo la oportunidad de ejercer su derecho de defensa sin que así lo haya hecho, pues teniendo la oportunidad procesal para controvertir las decisiones emitidas en el curso del proceso divisorio a

través los mecanismos procesales que tenía su disposición, se abstuvo de hacerlo.

En cuanto a la pretensión relacionada con la compulsión de copias a la Fiscalía General de la Nación, es preciso informar que, dicha solicitud no es de resorte de esta instancia judicial, por lo cual, en caso de considerarlo necesario, las accionantes, podrán de manera personal acudir a través de los medios dispuestos por el ente acusador del estado, con el fin de presentar la respectiva denuncia.

Por último, es necesario precisar que la tutela no es un mecanismo alternativo ni sustitutivo de los procesos o debates judiciales, ya que es una acción residual y subsidiaria que de manera alguna está concebida para suplir la falta de ejercicio de los mecanismos legales dentro de la debida oportunidad procesal.

Basta lo esbozado para concluir entonces, que la presente de tutela se torna improcedente, incluso como mecanismo transitorio, pues para que esta última hipótesis tenga lugar ha de estar acreditada la existencia de un perjuicio irremediable, entendido como “un daño a un bien que se deteriora irreversiblemente hasta el punto en que ya no puede ser recuperado en su integridad y en este sentido ha establecido que tal perjuicio debe ser: (i) inminente; (ii) grave; (iii) requerir de medidas urgentes para su supresión, y (iv) demandar la acción de tutela como una medida impostergable”. Es del caso precisar, que en el asunto bajo estudio no se esgrimió ni mucho menos probó el mismo, lo que es suficiente para descartar la procedencia del amparo constitucional como mecanismo transitorio.

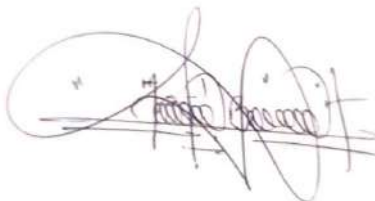
Sin lugar a consideraciones adicionales, el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la solicitud de amparo constitucional impetrada por las señoras Eliana María García Blandon, María Victoria García Blandon y Cindy Daniela García Blandon en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Blandon, Silvana Katherine Rivera Vásquez y Luz Piedad Jurado Cárcamo, conforme lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese a quienes concierne, con la observación de que procede impugnación de este fallo dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación. En caso de no impugnarse, remítase el expediente a la Corte Constitucional para eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Michael Andrés Betancourt Hurtado', written over a horizontal line.

MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

RV: Devolución Despacho Comisorio Diligenciado 05001 40 03 009 2022 00250 00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín

<cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/09/2022 17:23

Para: Carlos Mario Giraldo Londono <cgiraldlo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (549 KB)

05001 40 03 009 2022 00250 00.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 401 Municipal Civil - Antioquia - Medellín <j401mpalcmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 14:49

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Devolución Despacho Comisorio Diligenciado 05001 40 03 009 2022 00250 00

Buenas tardes, adjunto remito despacho comisorio, debidamente diligenciado, para los fines legales pertinentes.

Favor acusar recibido.

Atentamente,

JHANSARY DUQUE GUTIÉRREZ

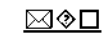
Secretario Juzgado Treinta Civil Municipal Para El Conocimiento Exclusivo De Despachos Comisorios

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

DIRECCION SECCIONAL ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE MEDELLIN



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha de Impresion 17/ago./2022

Página

1

GRUPO	DESPACHOS COMISORIOS	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO		001	1618	17/agosto/2022 04:42:38p.m.

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

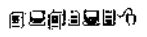
IDENTIFICACION	NOMBRES	APELLLIDOS	PARTE
71711020	ALEJANDRO	GARCIA BLANDON	DEMANDANTE

empl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co JDO 9 CIVIL MPAL DE MED RDO 2022 - 002250

COM 172

cbeltrac

C02001-OJ02X12



FUNCIONARIO DE REPARTO

Dra Piedad Jurado Carcamo
cel 3052432633
Sector Aranzuez



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

DESPACHO COMISORIO No. 172

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE: ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 71.711.020
DEMANDADOS: ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 32.554.899
MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN,
C.C. 52.112.608
RADICADO: 05001-40-03-009-**2022-00250**-00

EL JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

COMISIONA

**A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA EL
DILIGENCIAMIENTO DE DESPACHOS COMISORIOS (REPARTO)
COMPETENTES DE MEDELLÍN-ANTIOQUIA.**

Me permito comunicarle que, dentro del proceso en referencia, este Juzgado ordenó comisionarlo para que se lleve a cabo la diligencia de **EMBARGO y SECUESTRO** de los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados **ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 32.554.899 y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 52.112.608**, sobre el bien inmueble distinguido con **Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288** el cual se encuentra ubicado en la Calle 86 # 47-05 de Medellín, cuya descripción y linderos son: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad, marcado con el # 26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 Mts. de frente por 14.40 Mts. de centro, o sea una cabida o área total de 103.68 Mts. 2, que linda con frente a la calle 86 conc entro hacia el sur, distante 0 Mts. hacia el occidente de la carrera 47.

Se le confiere al comisionado amplias facultades para allanar en caso de ser necesario, subcomisionar, posesionar al secuestre designado por el Juzgado, reemplazarlo en caso de que no concurra, siempre y cuando se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia vigente y cumpla con los requisitos exigidos según acuerdo 7339 de 2010, igualmente tendrá facultades para fijarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia.

Lo anterior, con fundamento en el art. 38 del C.G. del P.

Se nombra como secuestre, a la empresa BIENES & ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la calle 52 # 49-71, Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4083028, 3538595, 3216447844 y 3215051701, correo electrónico

bienesyabogados@gmail.com; a quien se le advertirá al momento de la diligencia que deberá aportar copia de la caución prestada, dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia y en caso de no otorgarla será relevado del cargo, deberá además rendir informes mensuales de su gestión. Comuníquese su nombramiento en legal forma.

Actúa como apoderada de la parte demandante, la Dra. PIEDAD JURADO CÁRCAMO, identificada con C.C. 30.326.256 y T.P. 95.212 del C.S. de la J., se localiza en el teléfono: 3052432633 y en el correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

AUXÍLIESE Y DEVUÉLVASE OPORTUNAMENTE.

Se libra el presente despacho comisorio, hoy 16 de agosto de 2022

Cordialmente,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135638447, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellín - Antioquia

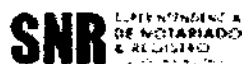
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 66799eb309ec476345c1b0461da465e7b87a73a7ee0f04a8b69a9b833b6b3424

Documento generado en 16/08/2022 03:01:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 1 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CÓDIGO CATASTRAL: AAB0001XWHCCOD CATASTRAL ANT: 050010101041100050035000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRETERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

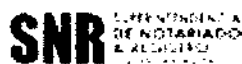
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000

3A

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 2 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16087

Doc: OFICIO 1111 del 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-36705

Doc: OFICIO 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DIVISORIO: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-201802

FECHA: 08-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta Civil Municipal de Medellín para el
Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios

Medellín, veintinueve de agosto del año dos mil veintidós (2022)

Auxíliese la presente comisión, de conformidad con lo señalado en los artículos 588 y siguientes del Código General del Proceso.

En consecuencia, para llevar a cabo la diligencia de Entrega o Secuestro, SEGÚN EL CASO, se fija fecha para el día 9 de Septiembre/22 9 AM

Con tal fin, se requiere al apoderado de la parte interesada en la práctica de la comisión, para que se haga presente el día y hora señalados, y suministre lo necesario que permita el desplazamiento del despacho al lugar donde debe realizarse la diligencia. Igualmente, si se trata de secuestro, deberá allegar certificado del registro de Instrumentos Públicos actualizado y copia de la escritura pública donde consten los linderos del inmueble, historial del vehículo o certificado del registro mercantil, según el caso.

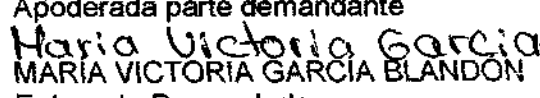
NOTIFÍQUESE


ANA MARÍA ARCIERI SALDARRIAGA
JUEZ

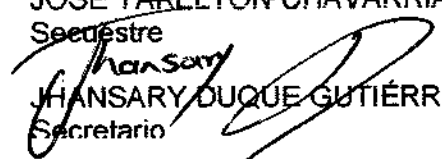
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS, Medellín, septiembre 09 de 2022 en la fecha se constituyó el despacho en audiencia Pública con el fin de realizar la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la calle 86 # 47 - 05 de Medellín, encomendada mediante despacho comisorio N. 172 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, dentro del proceso de Divisorio por venta, instaurado por ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN en contra de ELIANA MARÍA y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, radicado bajo en número 05001 40 03 009 2022 00250 00. A la diligencia comparece e (la) apoderado (a) de la parte demandante doctor (a) LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO con T.P. 95.512 del C. S. de la Judicatura, con celular 3137459044; el secuestre designado por este juzgado, JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía 71.688.935 y se localiza a través del celular 3122409425, toda que el nombrado por el juzgado comitente, manifestó la imposibilidad de asistir a esta diligencia. Se le da posesión en el cargo y quien manifestó que cumplirá fielmente con los deberes que este le impone. Nos trasladamos al sitio de la diligencia, allí fuimos atendidos por la señora MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, identificada(o) con CC. 52.112.608, con teléfono 3103975595, demandada en el proceso y nos permitió el ingreso al inmueble. Se le concede el uso de la palabra al (la) apoderado (a) de la parte demandante, quien manifiesta: solicito al juzgado el secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-21288, que se describe de la siguiente manera: se trata de un inmueble de dos plantas, dividido en cinco apartamentos; tres en el primer piso y dos en el segundo. Al demarcado con el número 47 - 05 (interior 101) se accede por puerta y reja metálica, sala, una habitación con cocina con mesón en concreto y forrado en baldosín, zona de ropas con lavadero prefabricado y baño compuesto por sanitario y ducha forrados en baldosín, piso en baldosa común, paredes revocadas y pintadas, techo en losa, servicios públicos de agua, luz y gas por red. Inmueble en regular estado de conservación. Al apartamento demarcado con el número 47 - 05, se ingresa por puerta y reja metálica, sala, comedor, zona de ropas con lavadero vaciado en concreto y forrado en baldosín, dos habitaciones con puerta de ingreso en madera, baño social completo, cabinado, enchapado y puerta de ingreso en madera, cocina con mesón vaciado en concreto y forrado en baldosín, cajoneras superiores en madera, patio cubierto, cuarto útil, servicios públicos de agua, luz y gas por red. Inmueble en buen estado de conservación. Al inmueble demarcado con el número 47 - 05 (interior 102) se accede por puerta metálica, dos habitaciones sin puerta de ingreso, cocina sencilla, lavadero compuesto por sanitario y ducha, servicios públicos de agua compartida y luz prepago. Inmueble en regular estado de conservación. En el segundo piso se encuentran dos apartamentos. Al demarcado con el número 85 - 179 de la carrera 47, se accede por puerta y reja metálica, sala, dos habitaciones sin puerta de ingreso, cocina sencilla, baño compuesto por sanitario y ducha, piso en concreto, paredes revocadas y pintadas, techo en madera y teja de eternit, servicios públicos de agua compartida, luz y gas por red. Inmueble en regular estado. Al apartamento demarcado con el número 85 - 175 de la carrera 47, (casa prefabricada), se accede por puerta y reja metálica, sala, comedor, cocina con mesón en acero inoxidable, baño compuesto por sanitario y ducha, una habitación, techo en madera y teja de eternit, servicios de agua, luz y gas por red. Inmueble en regular estado de conservación. Se le concede el uso de la palabra a la enterante quien manifiesta que el señor ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN debería conciliar este proceso. Al no haber oposición jurídica que resolver, el juzgado declara judicialmente secuestrado el bien inmueble antes descrito, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-21288, cuyos linderos y especificaciones se encuentra consignados en la escritura pública No. 4128 del 29 de octubre de 2020, de la Notaría 16 del Circulo de Medellín. Se le concede el uso de la palabra al secuestre quien manifiesta: recibo el inmueble antes descrito y procedo a dejarlo en calidad de depósito de las demandadas, ya que lo habitan con su familia. Solicito advertencias legales y se fijen honorarios provisionales. Se advierte que de ahora en adelante todo lo relacionado con el inmueble secuestrado, deberá ser comunicado al secuestre JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía 71.688.935 y se localiza a través del celular 3122409425; los honorarios provisionales al auxiliar de la justicia, se fijan en la suma de \$350.000, los cuales son cancelados mediante transferencia bancaria en el transcurso del día a la cuenta No. 01466667711 ahorros Bancolombia. Se deja constancia que se han respetado todos los derechos y garantías inherentes a esta diligencia. Se ordena devolver el despacho comisorio diligenciado al juzgado de origen. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se declara terminada, y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada.


ANA MARIA ARCIERI SALDARRIAGA
Juez


LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO
Apoderada parte demandante


MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
Enterante Demandada


JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA
Secuestre


HANSARY DUQUE GUTIÉRREZ
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE
DESPACHOS COMISORIOS**

Medellín, septiembre 13 del año dos mil veintidós (2022)

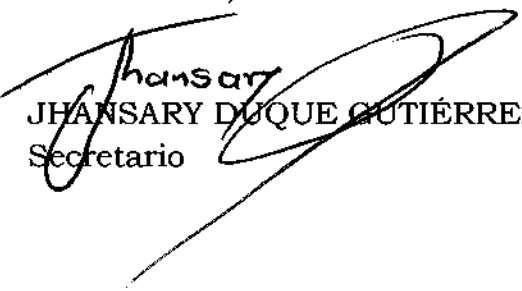
CONSTANCIA SECRETARIAL

Radicado: 05001 40 03 009 2022 00250 00
Demandante: ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN

Teniendo en cuenta la comisión encomendada por el citado Despacho, y toda vez que habiéndose realizado la diligencia que nos ocupa, se procede a hacer la devolución del despacho comisorio, debidamente diligenciado, para los fines legales pertinentes.

Consta de 7 folios.

Atentamente,


JHANSARY DUQUE GUTIÉRREZ
Secretario

RV: Devolución Despacho Comisorio Diligenciado 05001 40 03 009 2022 00250 00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín

<cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/09/2022 17:25

Para: Carlos Mario Giraldo Londono <cgiraldlo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 401 Municipal Civil - Antioquia - Medellín <j401mpalcmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 15:20

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Devolución Despacho Comisorio Diligenciado 05001 40 03 009 2022 00250 00

POR ERROR SE ENVIÓ A EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

De: Juzgado 401 Municipal Civil - Antioquia - Medellín

Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 3:02 p. m.

Para: Oficina Apoyo Juzgados Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Seccional Medellín

<ofjcmpalemed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Devolución Despacho Comisorio Diligenciado 05001 40 03 009 2022 00250 00

Buenas tardes, adjunto remito despacho comisorio, debidamente diligenciado, para los fines legales pertinentes.

Favor acusar recibido.

Atentamente,

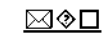
JHANSARY DUQUE GUTIÉRREZ

Secretario Juzgado Treinta Civil Municipal Para El Conocimiento Exclusivo De Despachos Comisorios

DIRECCION SECCIONAL ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE MEDELLIN



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha de Impresion 17/ago./2022

Página

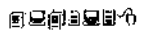
1

GRUPO	DESPACHOS COMISORIOS	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO		001	1618	17/agosto/2022 04:42:38p.m.

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

IDENTIFICACION	NOMBRES	APELLLIDOS	PARTE
71711020	ALEJANDRO	GARCIA BLANDON	DEMANDANTE

empl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co JDO 9 CIVIL MPAL DE MED RDO 2022 - 002250



COM 172

cbeltrac

C02001-OJ02X12

0320 7966

FUNCIONARIO DE REPARTO

Dra Piedad Jurado Carcamo
cel 3052432633
Sector Aranzuez



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

DESPACHO COMISORIO No. 172

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
 DEMANDANTE: ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN,
 C.C. 71.711.020
 DEMANDADOS: ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN,
 C.C. 32.554.899
 MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN,
 C.C. 52.112.608
 RADICADO: 05001-40-03-009-**2022-00250**-00

EL JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

COMISIONA

A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE DESPACHOS COMISORIOS (REPARTO) COMPETENTES DE MEDELLÍN-ANTIOQUIA.

Me permito comunicarle que, dentro del proceso en referencia, este Juzgado ordenó comisionarlo para que se lleve a cabo la diligencia de **EMBARGO y SECUESTRO** de los derechos que en común y proindiviso poseen los demandados **ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 32.554.899 y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, con C.C. 52.112.608**, sobre el bien inmueble distinguido con **Matrícula Inmobiliaria No. 01N-21288** el cual se encuentra ubicado en la Calle 86 # 47-05 de Medellín, cuya descripción y linderos son: Un lote de terreno situado en el barrio Campo Valdés continuación de esta ciudad, marcado con el # 26 de la manzana # 85-47 que mide 7.20 Mts. de frente por 14.40 Mts. de centro, o sea una cabida o área total de 103.68 Mts. 2, que linda con frente a la calle 86 conc entro hacia el sur, distante 0 Mts. hacia el occidente de la carrera 47.

Se le confiere al comisionado amplias facultades para allanar en caso de ser necesario, subcomisionar, posesionar al secuestre designado por el Juzgado, reemplazarlo en caso de que no concurra, siempre y cuando se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia vigente y cumpla con los requisitos exigidos según acuerdo 7339 de 2010, igualmente tendrá facultades para fijarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia.

Lo anterior, con fundamento en el art. 38 del C.G. del P.

Se nombra como secuestre, a la empresa BIENES & ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la calle 52 # 49-71, Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4083028, 3538595, 3216447844 y 3215051701, correo electrónico

bienesyabogados@gmail.com; a quien se le advertirá al momento de la diligencia que deberá aportar copia de la caución prestada, dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia y en caso de no otorgarla será relevado del cargo, deberá además rendir informes mensuales de su gestión. Comuníquese su nombramiento en legal forma.

Actúa como apoderada de la parte demandante, la Dra. PIEDAD JURADO CÁRCAMO, identificada con C.C. 30.326.256 y T.P. 95.212 del C.S. de la J., se localiza en el teléfono: 3052432633 y en el correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

AUXÍLIESE Y DEVUÉLVASE OPORTUNAMENTE.

Se libra el presente despacho comisorio, hoy 16 de agosto de 2022

Cordialmente,

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135638447, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

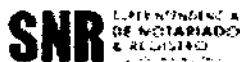
Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 66799eb309ec476345c1b0461da465e7b87a73a7ee0f04a8b69a9b833b6b3424

Documento generado en 16/08/2022 03:01:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 1 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CÓDIGO CATASTRAL: AAB0001XWHCCOD CATASTRAL ANT: 050010101041100050035000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARREERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Página 2 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16087

Doc: OFICIO 1111 del 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-36705

Doc: OFICIO 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DIVISORIO: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220908305264755406

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-201802

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 06:10:58 PM

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

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

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-201802

FECHA: 08-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta Civil Municipal de Medellín para el
Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios

Medellín, veintinueve de agosto del año dos mil veintidós (2022)

Auxíliese la presente comisión, de conformidad con lo señalado en los artículos 588 y siguientes del Código General del Proceso.

En consecuencia, para llevar a cabo la diligencia de Entrega o Secuestro, SEGÚN EL CASO, se fija fecha para el día 9 de Septiembre/22 9 AM

Con tal fin, se requiere al apoderado de la parte interesada en la práctica de la comisión, para que se haga presente el día y hora señalados, y suministre lo necesario que permita el desplazamiento del despacho al lugar donde debe realizarse la diligencia. Igualmente, si se trata de secuestro, deberá allegar certificado del registro de Instrumentos Públicos actualizado y copia de la escritura pública donde consten los linderos del inmueble, historial del vehículo o certificado del registro mercantil, según el caso.

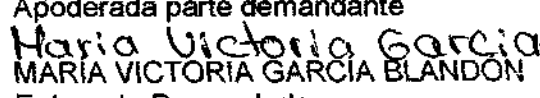
NOTIFÍQUESE


ANA MARÍA ARCIERI SALDARRIAGA
JUEZ

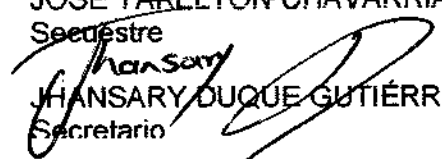
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS, Medellín, septiembre 09 de 2022 en la fecha se constituyó el despacho en audiencia Pública con el fin de realizar la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la calle 86 # 47 - 05 de Medellín, encomendada mediante despacho comisorio N. 172 del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, dentro del proceso de Divisorio por venta, instaurado por ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN en contra de ELIANA MARÍA y MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, radicado bajo en número 05001 40 03 009 2022 00250 00. A la diligencia comparece e (la) apoderado (a) de la parte demandante doctor (a) LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO con T.P. 95.512 del C. S. de la Judicatura, con celular 3137459044; el secuestre designado por este juzgado, JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía 71.688.935 y se localiza a través del celular 3122409425, toda que el nombrado por el juzgado comitente, manifestó la imposibilidad de asistir a esta diligencia. Se le da posesión en el cargo y quien manifestó que cumplirá fielmente con los deberes que este le impone. Nos trasladamos al sitio de la diligencia, allí fuimos atendidos por la señora MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN, identificada(o) con CC. 52.112.608, con teléfono 3103975595, demandada en el proceso y nos permitió el ingreso al inmueble. Se le concede el uso de la palabra al (la) apoderado (a) de la parte demandante, quien manifiesta: solicito al juzgado el secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-21288, que se describe de la siguiente manera: se trata de un inmueble de dos plantas, dividido en cinco apartamentos; tres en el primer piso y dos en el segundo. Al demarcado con el número 47 - 05 (interior 101) se accede por puerta y reja metálica, sala, una habitación con cocina con mesón en concreto y forrado en baldosín, zona de ropas con lavadero prefabricado y baño compuesto por sanitario y ducha forrados en baldosín, piso en baldosa común, paredes revocadas y pintadas, techo en losa, servicios públicos de agua, luz y gas por red. Inmueble en regular estado de conservación. Al apartamento demarcado con el número 47 - 05, se ingresa por puerta y reja metálica, sala, comedor, zona de ropas con lavadero vaciado en concreto y forrado en baldosín, dos habitaciones con puerta de ingreso en madera, baño social completo, cabinado, enchapado y puerta de ingreso en madera, cocina con mesón vaciado en concreto y forrado en baldosín, cajoneras superiores en madera, patio cubierto, cuarto útil, servicios públicos de agua, luz y gas por red. Inmueble en buen estado de conservación. Al inmueble demarcado con el número 47 - 05 (interior 102) se accede por puerta metálica, dos habitaciones sin puerta de ingreso, cocina sencilla, lavadero compuesto por sanitario y ducha, servicios públicos de agua compartida y luz prepago. Inmueble en regular estado de conservación. En el segundo piso se encuentran dos apartamentos. Al demarcado con el número 85 - 179 de la carrera 47, se accede por puerta y reja metálica, sala, dos habitaciones sin puerta de ingreso, cocina sencilla, baño compuesto por sanitario y ducha, piso en concreto, paredes revocadas y pintadas, techo en madera y teja de eternit, servicios públicos de agua compartida, luz y gas por red. Inmueble en regular estado. Al apartamento demarcado con el número 85 - 175 de la carrera 47, (casa prefabricada), se accede por puerta y reja metálica, sala, comedor, cocina con mesón en acero inoxidable, baño compuesto por sanitario y ducha, una habitación, techo en madera y teja de eternit, servicios de agua, luz y gas por red. Inmueble en regular estado de conservación. Se le concede el uso de la palabra a la enterante quien manifiesta que el señor ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN debería conciliar este proceso. Al no haber oposición jurídica que resolver, el juzgado declara judicialmente secuestrado el bien inmueble antes descrito, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-21288, cuyos linderos y especificaciones se encuentra consignados en la escritura pública No. 4128 del 29 de octubre de 2020, de la Notaría 16 del Circulo de Medellín. Se le concede el uso de la palabra al secuestre quien manifiesta: recibo el inmueble antes descrito y procedo a dejarlo en calidad de depósito de las demandadas, ya que lo habitan con su familia. Solicito advertencias legales y se fijen honorarios provisionales. Se advierte que de ahora en adelante todo lo relacionado con el inmueble secuestrado, deberá ser comunicado al secuestre JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía 71.688.935 y se localiza a través del celular 3122409425; los honorarios provisionales al auxiliar de la justicia, se fijan en la suma de \$350.000, los cuales son cancelados mediante transferencia bancaria en el transcurso del día a la cuenta No. 01466667711 ahorros Bancolombia. Se deja constancia que se han respetado todos los derechos y garantías inherentes a esta diligencia. Se ordena devolver el despacho comisorio diligenciado al juzgado de origen. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se declara terminada, y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada.


ANA MARIA ARCIERI SALDARRIAGA
Juez


LUZ PIEDAD JURADO CÁRCAMO
Apoderada parte demandante


MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
Enterante Demandada


JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA
Secuestre


HANSARY DUQUE GUTIÉRREZ
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE
DESPACHOS COMISORIOS**

Medellín, septiembre 13 del año dos mil veintidós (2022)

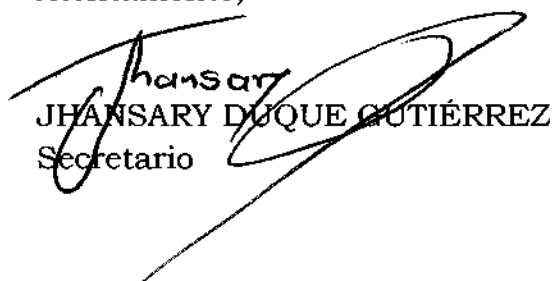
CONSTANCIA SECRETARIAL

Radicado: 05001 40 03 009 2022 00250 00
Demandante: ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN

Teniendo en cuenta la comisión encomendada por el citado Despacho, y toda vez que habiéndose realizado la diligencia que nos ocupa, se procede a hacer la devolución del despacho comisorio, debidamente diligenciado, para los fines legales pertinentes.

Consta de 7 folios.

Atentamente,


JHANSARY DUQUE GUTIÉRREZ
Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor Juez, que los oficios anteriores fueron recibidos en el correo institucional del Juzgado el día 13 de septiembre de 2022 a las 14:49 y 15:20 horas.
Medellín, 15 de septiembre de 2022



CARLOS MARIO GIRALDO LONDOÑO
Oficial Mayor



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

AUTO SUSTANCIACIÓN	2784
RADICADO N°	05001-40-03-009-2022-00250-00
PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	ALEJANDRO GARCÍA BLANDÓN
DEMANDADAS	ELIANA MARÍA GARCÍA BLANDÓN MARÍA VICTORIA GARCÍA BLANDÓN
DECISION:	INCORPORA DESPACHO

Se incorpora el despacho comisorio No. 172 del 16 de agosto de 2022, remitido por el Juzgado Treinta Civil Municipal para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios de Medellín, debidamente auxiliado y sin oposición.

NOTIFÍQUESE



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

Cmg1

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO
La presente providencia se notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO publicado en la página web de la
Rama Judicial el día 16 de septiembre de 2022.
JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz

Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1a7b8cbc813c871ec0b8ad28d58e6276a8259f7ce65b1683049b7953d6e6442b**

Documento generado en 15/09/2022 08:32:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: SOLICITUD FECHA PARA DILIGENCIA REMATE Rdo. 2022-250-Dte. Alejandro Garcia Blandón.

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/09/2022 10:10

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (62 KB)

SOLICITUD DE REMATE ALEJANDRO USA.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: lunes, 12 de septiembre de 2022 8:35

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD FECHA PARA DILIGENCIA REMATE Rdo. 2022-250-Dte. Alejandro Garcia Blandón.

Buenos días, adjunto memorial para trámite, muchas gracias.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

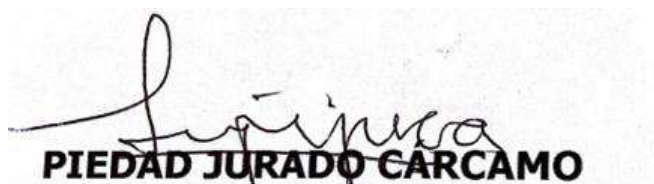
PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Medellín

Ref. Proceso Divisorio por Venta
Dte. Alejandro García Blandón
Ddas. María Victoria García, Eliana María García Blandón
Rdo. 2022-250.

PIEDAD JURADO CARCAMO, obrando como apoderada del demandante, muy comedidamente me dirijo al despacho para solicitarle la fijación de fecha y hora para la realización de la diligencia de remate del bien inmueble embargado y secuestrado el día 9 de septiembre del año en curso, dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CARCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

Ed. Banco de Bogotá Cile 50 N.51-29 Ofic. 707 Tel 511 35 40
CORREO ELECTRONICO lupijuca@hotmail.com
Medellín

RV: Radicación Memorial/Solicitud Fecha para Venta en publica subasta Rdo. 2022-250

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 14/09/2022 10:03

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 14 de septiembre de 2022 9:12

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicación Memorial/Solicitud Fecha para Venta en publica subasta Rdo. 2022-250

Buenos días, adjunto memorial para trámite y le solicito no tener en cuenta el ultimo memorial radicado, ya que por un error involuntario se solicitó fecha para remate.

Muchas gracias, feliz día.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Medellín, 14 de septiembre de 2022.

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Medellín

Ref. Proceso Divisorio por Venta
Dte. Alejandro García Blandón
Ddas. María Victoria García, Eliana María García Blandón
Rdo. 2022-250.

PIEDAD JURADO CARCAMO, obrando como apoderada del demandante, muy comedidamente me dirijo al despacho para solicitarle la fijación de fecha y hora para la realización de la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este proceso, debidamente secuestrado el día 9 de septiembre del año en curso por el juzgado 30 civil municipal.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CARCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

Ed. Banco de Bogotá Cllé 50 N.51-29 Ofic. 707 Tel 511 35 40
CORREO ELECTRONICO lupijuca@hotmail.com
Medellín

INFORME. Señor Juez, le informo que los anteriores memoriales fueron recibidos en el correo institucional del Juzgado los días 12 y 14 de septiembre de 2022 a las 8:35 y 9:12 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinte (20) de septiembre del dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio	1814
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandado	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Fija fecha para remate

En atención a la solicitud presentada por la parte demandante, encaminada a fijar fecha de remate, el Despacho por ser procedente accede a dicha solicitud.

Así las cosas, y como quiera que se cumplen los postulados del artículo 411 del Código General del Proceso, encontrándose que el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte objeto de división, se encuentra debidamente embargado (Documento No. 35), secuestrado (Documento No. 48) y avaluado comercialmente en \$267.096.188 M.L (Documento No. 04), procede el Despacho a fijar fecha para que se lleve a cabo la diligencia de remate de este, para tal efecto se señala el día **VIERNES DOS (02) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.).**

El inmueble a rematar se encuentra ubicado en la dirección Calle 86 No. 47-05 de la ciudad de Medellín-Antioquia¹.

El inmueble se encuentra avaluado en la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS M/L** (\$267.096.188) siendo postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) de dicho avalúo, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$106.838.476,2** a nombre de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de Colombia – Sucursal Carabobo, en la cuenta N° 050012041009.

¹ Dirección extraída del folio de matrícula que obra en expediente digital documento No. 35.

Por lo dispuesto en el artículo 451 del Código General del Proceso, se podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada para la diligencia. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo la custodia del Juez. No será necesario la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

De conformidad con el artículo 452 del Código General del Proceso la licitación empezará en la hora indicada y sólo se cerrará cuando haya transcurrido por lo menos una (1) hora de iniciada la misma, el secretario o el encargado de realizarlo 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, el depósito anteriormente citado.

Se advierte que cada una de las ofertas además de los requisitos señalados por la ley deberá estar de manera especial suscrita por el interesado, y anexar el depósito (inciso 1° del artículo 452 del Código General del Proceso).

El aviso deberá realizarse con las formalidades que establece el artículo 450 del Código General del Proceso y publicarse por una vez, **con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate**, en el diario **EL COLOMBIANO** el día domingo, para lo cual se aportará copia informal de la página del diario.

Con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse el certificado de tradición y libertad debidamente actualizado y expedido dentro del **mes anterior a la fecha señalada** (artículo 450 CGP).

En razón del uso de las tecnologías; de manera preferente, y conforme estableció el Consejo Superior de la Judicatura, la diligencia se adelantará paralelamente a través de la aplicación TEAMS en la misma fecha y hora señalada, en virtud de ello, se informa que en el presente proceso la URL/DIRECCIÓN WEB por medio de la cual los interesados podrán comparecer a la audiencia es el siguiente: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzUyODliMTYtNjFiMC00NWZiLTk3M2QtZGI4YWJjNDA5ZThk%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22d8482493-3472-4896-b858-f3e401813fbe%22%7d

El día de la audiencia en la hora señalada se habilitará el LINK para con ello, garantizar el acceso a la misma.

En consecuencia, se hace saber al (a) apoderado (a) actuante que el aviso además de los requisitos de ley:

- Deberá contener el **nombre y número de cédula completo de las partes** a fin de que los interesados en hacer postura puedan realizar la consignación en debida firma en el Banco Agrario.
- **El link e información sobre acceso a la audiencia de remate programada.**
- Para efectos de garantizar la presentación de las posturas virtuales que hagan quienes deseen acudir bajo dicha modalidad, se advierte que aquellas deberán ser remitidas al correo electrónico cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co, con una antelación no mayor a los cinco días anteriores a la subasta en dicho mensaje de datos se deberá indicar en el ASUNTO el valor de la postura, el radicado completo y la fecha de la diligencia de remate. Se advierte que la oferta deberá realizarse en formato PDF y deberá estar encriptado para efectos de que se cumpla con la reserva, de conformidad con los establecido en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Finalmente se informa que, actúa como secuestre dentro del presente proceso JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, quien se localiza en el teléfono celular 312 240 94 25.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JÚEZ

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La presente providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO publicado en la página web de la Rama Judicial el día 21 de septiembre de 2022.

JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e393f55b02aa59e8a137efb29bdec99ae6f461ba2e0da44a98c033ec7ea63572**

Documento generado en 20/09/2022 06:33:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



AVISO DE REMATE

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

HACE SABER:

Que dentro del proceso DIVISORIO POR VENTA radicado 05001 40 03 009 2022 00250 00, promovido por el señor ALEJANDRO GARCIA BLANDON en contra de las señoras ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON se ha señalado el día **VIERNES DOS (02) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**, para la diligencia de remate del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nro. **01N-21288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la Calle 86 No. 47-05 de la ciudad de Medellín-Antioquia**, de propiedad de los señores ALEJANDRO GARCIA BLANDON, ELIANA MARIA GARCIA BLANDON y MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON.

El secuestre a cargo del bien inmueble es el señor **JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, quien se localiza en el teléfono celular 312 240 94 25.**

El bien fue avaluado en: **\$ 267.096.188 m.l.**; será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo dado al inmueble, previa consignación del 40%, es decir la suma de **\$106.838.476,2 m.l.** a nombre del Juzgado Noveno Civil Municipal De Oralidad De Medellin por intermedio del Banco Agrario de Colombia – Sucursal Carabobo, en la cuenta N° 050012041009. Se podrá hacer postura dentro de los 5 días

anteriores al remate, o en la misma diligencia. Conforme lo reglado en el Artículo 451 del C. General del proceso.

Que el presente aviso deberá ser publicado el día domingo por una (1) vez, con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en el diario EL COLOMBIANO el día domingo.

La licitación empezará a la hora señalada, y no cerrará sin haber transcurrido una (1) hora por lo menos. La licitación se llevará a cabo, conforme a lo normado en la Ley 1564 de 2012.

En razón del uso de las tecnologías; de manera preferente, y conforme estableció el Consejo Superior de la Judicatura, la diligencia se adelantará paralelamente a través de la aplicación TEAMS en la misma fecha y hora señalada, en virtud de ello, se informa que en el presente proceso la URL/DIRECCIÓN WEB por medio de la cual los interesados podrán comparecer a la audiencia es el siguiente:
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzUyODliMTYtNjFiMC00NWZiLTk3M2QtZGI4YWJjNDA5ZThk%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cb-a98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22d8482493-3472-4896-b858-f3e401813fbe%22%7d

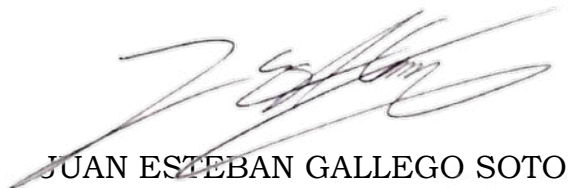
El día de la audiencia en la hora señalada se habilitará el LINK para con ello, garantizar el acceso a la misma.

Para efectos de garantizar la presentación de las posturas virtuales que hagan quienes deseen acudir bajo dicha modalidad, se advierte que aquellas deberán ser remitidas al correo electrónico cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co, con una antelación no mayor a los cinco días anteriores a la subasta en dicho mensaje de datos se deberá indicar en el ASUNTO el valor de la postura, el radicado completo y la fecha de la diligencia de remate. Se advierte que la oferta deberá realizarse en formato PDF y deberá estar encriptado para efectos

de que se cumpla con la reserva, de conformidad con los establecido en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Una vez allegado el memorial y finalizado el tiempo otorgado para la inserción de las posturas, se requerirá a quienes hayan realizados sus ofertas digitales para que aporten la contraseña del archivo en aras de poder leer el contenido de la oferta realizada, para lo cual deberá estar presente en la respectiva audiencia.

Medellín, veinte (20) de septiembre del dos mil veintidós (2.022)



JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario

Carrera 52 Nro. 42 – 73, Piso 14, oficina 1412 – Edificio José Félix de Restrepo de Medellín- Antioquia, telefax: 2322644, celular: 3135638447, correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Juan Esteban Gallego Soto
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d69fa0f51baf71569e2fe39a3f931d4144a10341178722056f4ea053c22956e1**

Documento generado en 20/09/2022 03:56:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**ENVIO LINK CON ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL CON RADICADO
NRO.05001400300920220025000**

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/09/2022 16:06

Para: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Buenas tardes,

Doctora
LUZ PIEDAD JURADO CARCAMO
Ciudad

Cordial saludo,

Le envió el LINK con acceso al expediente - radicado Nro.05001400300920220025000

Se comparte Link Digital

 [2022-00250 DIVISORIO POR VENTA](#)

Es de advertir, que es deber del interesado guardar dicha información en su equipo personal, pues el acceso es autorizado por tiempo limitado.

Favor, al momento de rendir algún escrito, manifestar el radicado del proceso, así como allegarlo en PDF.

Con el respeto de siempre.

ALEJANDRO VALENCIA BUITRAGO
Asistente Judicial

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto: 104 de 2022
Proceso: Acción de Tutela
Demandante: Eliana María García Blandón
Demandado: Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín
Radicado: 05001 34 03 003 2022 00075 01
Asunto: Ordena devolución del expediente

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín, Seis (06) de octubre del dos mil veintidós (2022)

Sería del caso resolver de fondo el recurso de impugnación presentado por las accionantes Eliana María García Blandón, María Victoria García blandón y Cindy Daniela en contra de la sentencia proferida el pasado cinco (05) de septiembre por el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, al interior de la acción de tutela promovida por aquellas, en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, si no fuera porque se ha detectado que no se decidió respecto de una de las tutelantes.

Y es que durante la proyección del fallo en la presente instancia, estima este suscrito, que el operador cognoscente denegó la acción constitucional bajo el criterio de una subsidiariedad general frente a todas las accionantes que integran por activa el presente amparo, omitiendo que una de ellas, propiamente la señora Cindy Daniela, no fue parte en el proceso de división y en tal sentido, no resultaba plausible exigirle que debía agotar los recursos de ley en contra de la providencia que dispuso la división del inmueble por venta, máxime cuando ella ha actuado en esta tutela como un tercero poseedor con interés en las resultas del proceso divisorio.

Precisamente, en razón de lo anterior, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991 que por remisión nos envía al artículo 325 del C.G.P, es por lo que se ordena la devolución del expediente para que el juez se pronuncie y resuelva de fondo la acción de tutela respecto de la accionante Cindy Daniela García, ya que frente a ésta se pretirió íntegramente la

instancia, por lo que una vez el a quo resuelva de fondo la tutela frente a la señora Cindy, procederá inmediatamente a remitir el expediente a ésta Sala del tribunal, previa ejecutoria de la providencia que allí se profiera.

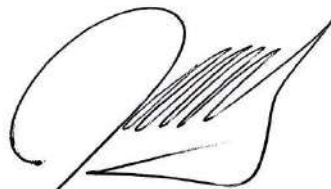
En mérito de lo expuesto, la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín

RESUELVE

PRIMERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: COMUNICAR esta decisión a las partes, por el medio más expedito de que disponga la Secretaría de la Sala Civil.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado Sustanciador



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, doce (12) de octubre del dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 34 03 003 2022 00075 00
Decisión	Cúmplase lo resuelto por el Superior (Adiciona fallo tutela).
Accionante	Eliana María García Bandon, María Victoria García Bandon y Cindy Daniela García Bandon.
Accionado	Juzgado Noveno Civil Municipal de Medellín, Alejandro García Bandon, Silvana Katherine Rivera Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo.
At-Nº	196V

Se ordena cumplir lo resuelto por el H. Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Civil, en la que se devolvió el expediente de tutela 05001 34 03 003 2022 00075 00, para que este Despacho se pronuncie respecto de las pretensiones elevadas en el escrito de tutela por la señora Cindy Daniela García Bandon.

CONSIDERACIONES:

El artículo 287 del Código General del Proceso, respecto de la adición de sentencias judiciales dispone:

"[...] ADICIÓN. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvenición o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.

Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal".

Ahora bien, de conformidad con lo ordenado mediante auto 104 del 06 de octubre de 2022 por el H. Tribunal Superior de Medellín, que estimó:

"[...] el operador cognoscente denegó la acción constitucional bajo el criterio de una subsidiariedad general frente a todas las accionante que integran por activa el presente amparo, omitiendo que una de ellas,

propiamente la señora Cindy Daniela, no fue parte en el proceso de división y en tal sentido, no resultaba plausible exigirle que debía agotar los recursos de la ley en contra de la providencia que dispuso la división del inmueble por venta, máxime cuando ella ha actuado en esta tutela como un tercero poseedor con interés en las resueltas del proceso divisorio"

Procede este Despacho a pronunciarse frente a lo ordenado por el superior, en los siguientes términos:

1. Manifestaron las accionantes que dentro del proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000, presuntamente, se habrían generado una serie de irregularidades, por lo que consideraron vulnerados sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad.
2. Para el caso específico de la señora Cindy Daniela García Blandon, en el escrito de tutela señaló que al interior del proceso divisorio con radicado 05001400300920220025000, no fue vinculada en calidad de poseedora, por lo cual, pretende que a través de trámite de tutela se decrete la nulidad de lo actuado por falta de notificación.
3. Ahora, de la revisión del expediente electrónico del proceso divisorio 5001400300920220025000, resulta claro que la señora Cindy Daniela García Blandón, no es parte en dicho proceso, como tampoco manifestó su oposición de conformidad con lo establecido en el artículo 309 del Código General del Proceso para ser reconocida como tercero; sumado a que en virtud del artículo 411 del CGP en los procesos divisorios el momento oportuno para formular oposición se da en la diligencia de secuestro precedente al remate.
4. En armonía con las premisas expuestas, toda vez que el objeto de la acción de tutela es la protección efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria de los derechos fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares; se desprende que el presente mecanismo de amparo constitucional se torna improcedente en razón a la inexistencia de vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por la señora Cindy Daniela García Blandon; más no por improcedencia como se había dicho inicialmente.

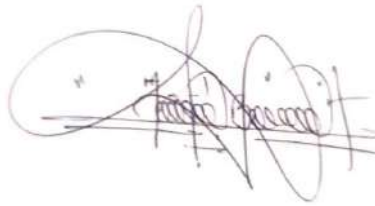
En mérito de lo expuesto, y en cumplimiento del Auto 104 del 06 de octubre de 2022, el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN:**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de amparo constitucional impetrada por la señora Cindy Daniela García Blandon, dada la inexistencia de vulneración de derechos fundamentales conforme lo señalado en la parte motiva.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, remítase el expediente la tutela a la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, de conformidad con lo ordenado en el Auto 104 del 06 de octubre de 2022 emitido por esa Corporación.

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Michael Andres Betancourt Hurtado', with a large, stylized flourish at the end.

MICHAEL ANDRES BETANCOURT HURTADO
JUEZ

RV: ALLEGO PUBLICACIÓN EDICTO/Rdo. 2022-250 Dte. Alejandro Garcia Blandón

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/10/2022 12:13

Para: Daniela Pareja Bermudez <dparejab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: lunes, 10 de octubre de 2022 11:11

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALLEGO PUBLICACIÓN EDICTO/Rdo. 2022-250 Dte. Alejandro Garcia Blandón

Buenos días, adjunto memorial para trámite, muchas gracias.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

Medellín 10 de octubre de 2022

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Medellín.

PROCESO: Divisorio por venta.
DEMANDANTE: ALEJANDRO GARCIA BLANDON
DEMANDADAS: ELIANA MARIA GARCIA BLANDÓN Y OTRA.
RADICADO: 2022-250

PIEDAD JURADO CARCAMO, obrando como apoderada de la parte demandante, muy comedidamente me dirijo al despacho allegado constancia de publicación del edicto para la diligencia de venta en pública subasta, en el periodo EL COLOMBIANO el Domingo 9 de octubre de 2022.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CARCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Correo electrónico: lupijuca@hotmail.com

Cra.43ª N.34-95 Torre Norte Of. 602 ALMACENTRO Tel-305 243 2633
e-mail-lupijuca@hotmail.com
Medellín

INFORME. Señor Juez, le informo que el anterior memorial fue recibido en el correo institucional del Juzgado el día lunes, 10 de octubre de 2022 a las 11:11 horas.
DANIELA PAREJA BERMÚDEZ
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, catorce (14) de octubre del dos mil veintidós (2.022)

Auto sustanciación	3224
Radicado	05001 40 03 009 2022 00250 00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Incorpora cartel remate

Se agrega y se pone en conocimiento de la parte demandada publicación del cartel de remate, publicado en el periódico EL COLOMBIANO el día domingo 9 de octubre de 2022, el cual será tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO**

La presente providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO publicado en la página web de la Rama Judicial el día 18 de octubre de 2022.

JUAN ESTEBAN GALLEGOSOTO
Secretario

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de0bbe170528fd583fc3419d8842d4f2b796269a1f370da2fd09d4dc6f87ab59**

Documento generado en 14/10/2022 07:04:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Sentencia No: T-105
Procedimiento: Acción de tutela. (2° Instancia).
Accionante: Eliana María García Blandón.
Accionado: Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín
Radicado: 05001 34 03 003 2022 00075 02
Asunto: Confirma ausencia de vía de hecho
Tema: La acción de tutela no es un mecanismo constitucional en el que las partes puedan imponer su criterio frente a la decisión que adopten los jueces en sus providencias, máxime cuando los argumentos que aquellos exponen en sus decisiones están investidas de legalidad y no resultan contrarias o antojadizas respecto de las normas que regulan la materia.

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
-SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN-**

Medellín, Dieciséis (16) de noviembre del dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver la impugnación formulada por las coaccionantes Eliana María, María Victoria y Cindy Daniela García Blandón, frente a la sentencia proferida el pasado cinco (05) de septiembre por el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, al interior de la acción de tutela promovida por aquellas en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, trámite al cual fueron vinculados los señores Alejandro García Blandón, Silvana Katherine Rivera Vásquez y Luz Piedad Jurado Cárcamo.

Es importante tener presente que en providencia del seis (06) de octubre el suscrito magistrado ordenó la devolución del expediente para que el juez resolviera de fondo la acción de tutela frente a la accionante Cindy Daniela García, porque frente a esta última había pretermitido la instancia, orden que fue cumplida por el juez en providencia del 12 de octubre del 2022 en la que adicionó la sentencia en cita.

Bien, expuesto los anterior, entonces se procederá a resolver de fondo la presente acción, previo recuento de los siguientes,

ANTECEDENTES.

1. De lo peticionado. Exponen las recurrentes que fueron demandadas en proceso divisorio promovido por el señor Alejandro García, cuyo conocimiento fue asumido por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en el que se surtieron varias irregularidades, porque la apoderada que

les fue asignada por el Despacho en Amparo de Pobreza (*Silvana Katherine Rivera*) no se opuso a las pretensiones ni solicitó el reconocimiento de mejoras que han realizado sobre el inmueble objeto de división.

En sendos párrafos describen las reparaciones que hicieron al interior del inmueble, su valor y las fechas en que se efectuaron, la posesión que dicen haber ejercido sobre una porción del bien, el gasto que deben sufragar con ocasión de los servicios públicos, circunstancias fácticas que a pesar de haber sido informadas a quien fungía como su apoderada de oficio dentro del proceso, no obstante, se quejan que dicha profesional incumplió con su deber de actuar, asesorar y ejecutar adecuadamente el derecho de contradicción. En líneas siguientes, narran las conductas realizadas por el demandante de cara al inmueble objeto de división como: el acuerdo verbal que incumplió, apropiarse indebidamente de los cánones de arrendamiento, las agresiones físicas y psicológicas que ha ejercido en contra de ellas, el papel desempeñado por la apoderada de éste (*Dra Luz Piedad Jurado Cárcamo*) quien a juicio de los apelantes *“faltó a la verdad de la distribución de la propiedad, poseedores y afectados”*, la distribución de los porcentajes y linderos del inmueble de acuerdo a su matrícula inmobiliaria; para finalmente solicitar *“(1) la nulidad del proceso divisorio por venta, ya que dentro del proceso incurrió en vicios y daños causados a los poseedores materiales y a las mejoras realizadas sobre el bien inmueble sin contar a la defensa sin argumentos y con muy poca ética la abogada Silvana Katherine Rivera Vásquez responde y acepta todo sin objeción desconociendo nuestro derecho y de las personas que habitan allí sin realizar objeción a nuestro derecho de las mejoras realizadas y posesión por más de 18 años y 8 años, desde ya solicito revocar el poder por negligencia profesional de la abogada Silvana (2) Solicito información respuesta clara precisa y concreta porque la abogada incurrió en un vicio procesal Luz Piedad Jurado, Alejandro García, no vincularon a la poseedora del bien inmueble Cindy Daniela García Blandón se encuentra desde hace 8 años ejerciendo actos de amo señor y dueño por este motivo y los anteriores se debe dar nulidad a lo actuado (...) (3) Solicito con todo respeto por el juzgado 9 civil municipal desconoce ni realice dictamen pericial ni inspección judicial para determinar quiénes son sus propietarios y poseedores a la fecha y mejoras realizadas en el bien inmueble donde se despacha comisorio ordenando secuestre y en su defecto remante sin contar con las garantías mínimas de los habitantes, desconoce las mejoras realizadas y poseedores del bien inmueble incurriendo en el delito de falso testimonio y fraude procesal (4) informe al abogado del amparo de pobreza porque no se opuso a las pretensiones sí tenía conocimiento que teníamos mejoras en el bien inmueble y existían otros*

poseedores con mayor derechos que los aquí mencionados (5) Expedir copias a la fiscalía de los delitos mencionados en contra el señor Alejandro García”

2. De su trámite y la decisión impugnada. El conocimiento de la presente acción de tutela correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, agencia judicial que una vez agotadas las etapas procesales, profirió sentencia el cinco (5) de septiembre del dos mil veintidós (2022), en la que denegó el amparo solicitado, ya que, luego de analizar las pruebas obrantes del proceso, especialmente la respuesta brindada por la apoderada Silvana Katherine, quien *“informó que los documentos probatorios nunca fueron presentados por las demandadas”*, así como la manifestación de la Dra Luz Piedad, en cuanto que: *“la división del inmueble se realizó conforme al avalúo y la calidad de poseedora de la señora Cindy Daniela García y no de titular del inmueble”*, las actuaciones surtidas al interior del proceso divisorio *“no alegar el pacto de indivisión y formular excepciones”*, para concluir de cara a los requisitos de procedibilidad: *“al margen de la disputa que pudiera suscitar la posición adoptada por el juzgado accionado en cuanto a la división del bien inmueble, se evidencia que la parte demandada no refutó la decisión emitida por el Despacho accionado dentro del término establecido, pues no hizo uso de los recursos de Ley dispuestos para tal fin (...) Asimismo, una vez confrontados los supuestos normativos invocados como sustento de la protección constitucional reclamada, esta judicatura observa que no le asiste razón a la accionante, pues no basta con alegar la flagrante vulneración de un derecho fundamental, como pretende la parte actora, para pretender quebrantar la subsidiariedad como requisito de procedencia de la tutela, para que sea el juez constitucional que se ocupe de analizar el fondo del asunto, además de ello, se itera en el caso de estudio se evidencia que el accionante tuvo la oportunidad de ejercer su derecho de defensa sin que así lo haya hecho, pues teniendo la oportunidad procesal para controvertir las decisiones emitidas en el curso del proceso divisorio a través de los mecanismos procesales que tenía a su disposición, se abstuvo de hacerlo”*. Igualmente, agregó que la acción de tutela no es un mecanismo para elevar la respectiva compulsa de copias a la Fiscalía General de la Nación.

Posteriormente, en providencia del doce (12) de octubre, adicionó la anterior sentencia respecto de la accionante Cindy Daniela, indicando que *“no es parte en dicho proceso, como tampoco manifestó su oposición de conformidad con lo establecido en el artículo 309 del C.G.P para ser reconocida como tercero; sumado a que en virtud del artículo 411 del C.G.P en los procesos divisorios el momento oportuno para formular oposición se da en la diligencia de*

secuestro procedente al remate” y en esa medida, declaró que “la acción de tutela frente a ella se tornaba improcedente porque no existía vulneración o amenaza a los derechos fundamentales por aquella invocados”.

3. Censura de la parte plural impugnante. Oportunamente, las accionantes impugnaron el fallo, reiterando los argumentos que expusieron inicialmente en el escrito genitor, precisando -de cara a la respuesta brindada por la apoderada de amparo de pobreza-, que *“las mejoras no las hizo un venezolano las hicimos nosotros”*, que frente a las actuaciones del demandante *“no hizo el proceso identificando a todos sus propietarios y poseedores desconocieron notificación a Cindy Daniela García Blandón”*, para finalmente indicar que *“no estoy de acuerdo con la decisión nos está vulnerando nuestros derechos a una defensa legítima y a vivienda”*.

Trazados de esta manera los motivos de impugnación, procede la Sala, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991, a decidir el recurso impetrado con fundamento en las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela está consagrada como mecanismo ágil y eficiente destinado a salvaguardar los derechos fundamentales de todas las personas cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la actuación de una autoridad o de un particular en los casos expresos que contempla el decreto 2591 de 1991.

Excepcionalmente y, producto de una la larga evolución jurisprudencial, que encuentra origen en la sentencia C-543 de 1992, se estableció la procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales cuando estas plasman verdaderas actuaciones arbitrarias e ilegítimas de la autoridad judicial, contrarias al orden jurídico preestablecido y violatorias de las garantías constitucionales y legales que integran los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, actuaciones a las que la Jurisprudencia denominó “vías de hecho”, y que en sentencia C-590 de 2005 caracterizó y describió de la siguiente manera:

“En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales¹ o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado².

i. Violación directa de la Constitución.

Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad (sic) en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.”

2. A estos requisitos de procedibilidad, necesarios para la prosperidad de la acción de tutela en contra de providencias judiciales, se suman los de subsidiariedad y residualidad propios de la naturaleza de toda acción de amparo constitucional, que corresponde verificar, previo incluso, al análisis de la ocurrencia de la vía de hecho.

“Las primeras, que se podrían definir como generales, pretenden ante todo garantizar que quien acuda a este mecanismo excepcional de la tutela, lo haga en aplicación: i) del principio de subsidiariedad, entendido éste, como el deber que tienen las personas de haber hecho uso de manera previa, de aquellas herramientas jurídicas diseñadas por el

1. Sentencia T-522 de 2001

2. Cfr. Sentencias T-462/03; SU-1184/01; T-1625/00 y T-1031/01.

legislador para ser usadas de manera ordinaria en el trámite de las actuaciones judiciales, y por otro lado, ii) la inmediatez, relativa a la oportunidad con la cual se ha acudido en el empleo de la acción de tutela, para reclamar la protección de los derechos fundamentales. Las segundas, que se podrían denominar como causales especiales, corresponden de manera concreta a los diferentes tipos de vicios o errores de las actuaciones judiciales, los cuales fueron inicialmente definidos como vías de hecho según el tipo de defecto...” (Corte Constitucional. Sentencia T-588 de 2007).

3. Carácter subsidiario y residual de la acción de amparo *iusfundamental*. Sobre este particular, ha sido reiterada y extensa la jurisprudencia constitucional en demarcar los lineamientos que imperan en la materia, no obstante, en aras de brindar claridad, resulta meritorio traer a colación lo sostenido por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-006/2015, veamos:

“4. Agotamiento de los medios de defensa judicial como requisito general de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales. 4.1. El artículo 86 Superior reviste a la acción de tutela de un carácter subsidiario, esto por cuanto la misma solo procede “cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial”, ya que en el evento que cuente con otra vía, aquella “se utiliza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

La acción no tiene como finalidad ser un mecanismo alterno respecto a los otros medios jurisdiccionales existentes, de modo que pueda usarse uno u otro sin ninguna distinción, ni mucho menos fue diseñado para desplazar a los jueces ordinarios de sus atribuciones propias. Así lo sostuvo la Corte en sentencia SU-424 de 2012:

*“La acción de tutela no puede admitirse, bajo ningún motivo, como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, **menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos en estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten**”.*

*Por ello, el principio de subsidiariedad hace que la tutela se torne improcedente contra providencias judiciales cuando: (i) el asunto esté en trámite, salvo como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable; (ii) **no se han agotado los medios de defensa judiciales, ordinarios y extraordinarios; y (iii) se use para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico.***

4.2. En cuanto esta última característica, se tiene que la acción de tutela no procede cuando lo que se busca es reabrir un asunto litigioso que por negligencia, descuido o distracción de las partes se encuentra debidamente resuelto.

Sobre el particular, en la sentencia T-557 de 1999, al analizar una acción de tutela interpuesta por una empresa contra la decisión de un juzgado que la había condenado a restituir un bien inmueble, este Tribunal sostuvo:

*“En relación con este punto, la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional ha sido clara en enfatizar que la acción de tutela no es un mecanismo que pueda utilizarse para revivir términos procesales vencidos o subsanar errores en que haya podido incurrir el litigante durante sus contiendas jurídicas. **Por tratarse de una vía subsidiaria de defensa, procedente sólo en ausencia de otros medios judiciales, la tutela no puede incoarse para***

reemplazar los mecanismos jurídicos existentes que se han dejado de usar por desidia o indiferencia de quien los tenía a mano". (Subrayado fuera del texto).

En igual sentido, la providencia T-032 de 2011, al estudiar un asunto de una persona que no estaba de acuerdo con la decisión de un juzgado dentro de un proceso ejecutivo, donde se resolvió que se llevaría a cabo la diligencia de remate, precisó lo siguiente:

"Así, a la luz del principio de subsidiariedad, la acción de tutela no puede ser ejercida como un medio de defensa judicial alternativo o supletorio de los mecanismos ordinarios previstos por el legislador para el amparo de los derechos. De hecho, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, a través de la acción de amparo no es admisible la pretensión orientada a revivir términos concluidos u oportunidades procesales vencidas por la negligencia o inactividad injustificada del actor. Igualmente, la jurisprudencia tampoco ha consentido el ejercicio de la acción de tutela como el último recurso de defensa judicial o como una instancia adicional para proteger los derechos presuntamente vulnerados". (Subrayado fuera del texto).

La sentencia T-103 de 2014, en el caso de un exrepresentante a la Cámara que interpuso acción de tutela contra la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, al considerar vulnerados sus derechos fundamentales al interior del proceso penal, la Corte declaró improcedente el amparo por cuanto no se habían agotado todos los medios ordinarios de defensa judicial existentes. Al respecto señaló:

"Entonces, por vía de tutela, no es viable revivir términos de caducidad agotados, en la medida que se convertiría en un mecanismo que atentaría contra el principio de seguridad jurídica y se desnaturalizaría el propósito mismo de la acción constitucional de protección de los derechos fundamentales.

En conclusión, es necesario que quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales haya agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto. Esta exigencia responde al principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que la acción constitucional no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. Menos aún, que resulte ser un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos jurisdiccionales ordinarios". (Subrayado fuera del texto).

La Corte ha generado un grupo de jurisprudencia estable acerca de los eventos en que la acción constitucional resulta improcedente por el incumplimiento de este principio. Puntualmente, como se comprobó en los apartados 5.2. y 5.3. de esta providencia, ha reiterado que ello ocurre cuando no se han agotado los medios de defensa judicial ordinarios y extraordinarios y cuando se utiliza para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico. (Subrayado fuera del texto).

Así que la acción de tutela resulta improcedente contra providencias judiciales cuando es utilizada como mecanismo alterno a los medios judiciales ordinarios consagrados por la ley, o cuando se pretende reabrir términos procesales por no haberse interpuesto oportunamente los recursos en el desarrollo del proceso ordinario."

4. Del caso en concreto. Precisados brevemente los requisitos específicos de "procedibilidad" de la acción incoada, debe advertir de manera delantera la Sala de Decisión que, de la revisión detallada del expediente

contentivo del proceso objeto de cuestionamiento *-al interior de la presente acción de amparo constitucional-*, emerge diáfana la inviabilidad de su procedencia, ante la ausencia de configuración de los elementos de procedibilidad de la acción de tutela, tal y como lo advirtió el juez en primera instancia.

Como previamente fue señalado, mediante el ejercicio de la presente acción, las recurrentes cuestionan la sentencia proferida el pasado 5 de septiembre por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín dentro del proceso divisorio que adelantó en su contra el señor Alejandro García, en la que se decretó la división por venta del inmueble, bajo el argumento que no existió una adecuada defensa por parte de la apoderada que les fue asignada de oficio, porque no se opuso a la división del inmueble y tampoco solicitó el reconocimiento de mejoras que les asistía; petición que para ser objeto de protección en sede constitucional, deben reunirse unos criterios estrictos para que la actuación desplegada por el defensor en amparo de pobreza, sea constitutiva de la vulneración de los derechos fundamentales.

Al respecto la Sala se permite citar la sentencia T-018 del 2017 de la Corte Constitucional, la que, si bien se aplica en materia penal, ello no es óbice para que pueda emplearse analógicamente en otras especialidades de la jurisdicción ordinaria.

“(i) que efectivamente existieron fallas en la defensa que, desde ninguna perspectiva posible, pueden ser amparadas bajo el amplio margen de libertad con que cuenta el apoderado para escoger la estrategia de defensa adecuada;(ii) que las mencionadas deficiencias no le son imputables al procesado; (iii) que la falta de defensa material o técnica tuvo o puede tener un efecto definitivo y evidente sobre la decisión judicial de manera tal que pueda afirmarse que esta incurre en uno de los cuatro defectos anotados - sustantivo, fáctico, orgánico o procedimental-; (iv) que, como consecuencia de todo lo anterior, aparezca una vulneración palmaria de los derechos fundamentales del procesado. En otras palabras, si las deficiencias en la defensa del implicado no tienen un efecto definitivo y notorio sobre la decisión judicial o si no aparece una afectación ulterior de sus restantes derechos fundamentales, no podría proceder la acción de tutela contra las decisiones judiciales del caso” ^[48].

Sin embargo, a pesar de dichas prerrogativas, la jurisprudencia constitucional también ha establecido que *“las posibles faltas en asistencia de un abogado*

habilitan al afectado para reclamar su protección judicial y ejercer los recursos ordinarios y extraordinarios preestablecidos en el proceso, sin que tal habilitación se extienda por sí misma al amparo constitucional”.

En ese orden de ideas, y verificando los presupuestos genéricos de procedibilidad de la acción de tutela, las circunstancias fácticas que respaldan las pretensiones de las hoy accionantes, así como los parámetros atrás expuestos de cara a la protección del derecho de contradicción -defensa técnica- en sede constitucional, advierte el Tribunal que no puede pregonarse vulneración alguna respecto del ejercicio del derecho de contradicción que desplegó la apoderada Silvana Katherine, por las siguientes razones:

4.1 En primer lugar, en el escrito de contestación a la demanda, la citada profesional indicó a manera de síntesis que *“frente a los parámetros normativos no se tiene excepciones que proponer en razón a que nadie está obligado a estar en indivisión, lo único que solicitan mis poderdantes es la realización de audiencia de conciliación, para evitar la ocurrencia de perjuicios a las mismas”, “Así mismo, ratifico lo expresado por las demandadas según contestación de demanda presentada dentro del proceso de referencia”; pronunciamiento que sí bien no guarda relación con los hechos que exponen las accionantes en la senda tuitiva, lo cierto es que la profesional en derecho en la contradicción de la acción constitucional, precisó el móvil por el cual no le fue posible solicitar su reconocimiento, toda vez que: “la parte demandada en el proceso divisorio no tenía pruebas que dieran fe de las mejoras, tanto así, que le solicité por lo menos testigos e informaron que no tiene, y quien hizo las mejoras fue un venezolano, que no tiene conocimiento de donde se encuentra y no tiene contacto con él (...) las demandadas siempre argumentaron que su madre fue engañada, se le informó sobre la necesidad de denuncia penal y pruebas, las cuales tampoco fueron capaces de probar, hechos que no dan la imposibilidad, ni la existencia de las excepciones taxativas que están contenidas en el C.G.P para obtener un derecho mayor que no tiene como probar”.*

Pronunciamiento que, atendiendo a los mecanismos de defensa que rigen dentro el proceso divisorio, y la ausencia de elementos probatorios que soporten las afirmaciones que describen las accionantes -no sólo dentro del proceso primigenio sino también en la presente acción de tutela *“como documentos, relación de testigos, interrogatorio de parte, etc.”*-, observa el Tribunal que no es posible al juez constitucional determinar si efectivamente existió una falta de

defensa y por contera la vulneración a los derechos fundamentales, porque la estrategia judicial empleada por la apoderada no luce descabellada o antojadiza frente a la “ausencia de medios de prueba”, los que en cierta medida trató de soslayar solicitando el agotamiento de una audiencia de conciliación y el interrogatorio de parte, etapas procesales que dentro del proceso divisorio no resultan necesarias para exigir su decreto ante la ausencia de oposición de las demandadas, señoras Eliana María García y María Victoria García a la división pretendida.

4.2. En segundo lugar, resulta necesario precisar que dentro del proceso divisorio no resultaba procedente ordenar la integración de oficio de la señora Cindy Daniela -una de las accionantes-, porque en virtud de lo previsto en el inciso 2 del artículo 406 del C.G.P. “La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”, en razón a que la legitimación en la causa por pasiva en la división por venta se pregona únicamente frente los comuneros del inmueble objeto de división y no frente a sus poseedores, quienes deberán ingresar al proceso mediante otros mecanismos de defensa, como sería el caso, ejercer las prerrogativas establecidas en el artículo 309 del C.G.P.

En ese orden de ideas, no puede atribuirse fallas en la defensa desplegada por la abogada de oficio, y por contera la existencia de vías de hecho frente a la decisión adoptada por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en providencia del tres (03) de agosto del año en curso -que decretó la división del inmueble-, porque -como se acotó-, la defensa de la apoderada se ajustó a lo que medianamente pudo hacer frente a la ausencia de elementos probatorios para ejercer la oposición planteadas por la accionantes. En ese mismo sentido, también se desacredita el requisito de subsidiariedad porque hoy una de las accionantes, propiamente la señora Cindy Daniela no fue demandada en el proceso y pretende mediante la presente acción constitucional valerse de la misma para obtener una decisión a fin a sus intereses, sin haber ejercido los medios de contradicción que tiene a su disposición en el proceso de Litis, como sería del caso oponerse a la diligencia de entrega prevista en el artículo 409 del C.G.P.

Como colofón de lo expuesto, tampoco se avizora una situación de vulnerabilidad, que implique acceder a la salvaguarda de los derechos de las

accionantes, como sería la existencia de una amenaza de prerrogativas esenciales.

4.3. De otro lado, en atención a la petición para que “*se compulsen copias a la Fiscalía para analizar la conducta del señor Alejandro*”, téngase en cuenta que el objeto de este procedimiento es la protección de los derechos fundamentales. De modo que, si consideran que el demandante en el proceso divisorio ha incurrido en conductas susceptibles de ser investigadas penalmente, deberán denunciarlo directamente ante la autoridad competente, toda vez que de la actuación no surgen indicios que conlleven a deducir ilícitos que deban ser puestos en conocimiento de la Fiscalía, correspondiendo a las tutelantes ejercer ese derecho y deber ciudadano si tienen pruebas de un ilícito.

En corolario, se confirmará la sentencia objeto de impugnación, atendiendo a las razones expuestas de manera precedente, en tanto, de un lado, no se estima cumplido el requisito de procedibilidad de la subsidiariedad, mismo que, en armonía con la reiterada línea jurisprudencial de la Corte Constitucional, impide el estudio de fondo de la acción traída ante la cognición de la Sala de Decisión y, del otro, se aprecia una ausencia de vulneración a las garantías fundamentales invocadas, pues las determinaciones cuestionadas comportan el carácter de ser ajustadas a derecho.

De esta manera, y por las razones antes expuestas, el ***Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil***, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III. FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia que por vía de impugnación se revisa, proferida el pasado cinco (05) de septiembre por el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, adicionada en providencia del 06 de octubre, al interior de la acción de tutela promovida por las accionantes Eliana María García Blandón, María Victoria García Blandón y Cindy Daniela García Blandón, en contra del Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín y de los señores Alejandro García Blandón, Silvana Katherine Rivera

Vásquez, Luz Piedad Jurado Cárcamo, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a las partes por el medio más expedito y eficaz (Decreto 2531 de 1991).

TERCERO: REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, conforme al artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JULIAN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA
(Aclaración de voto)



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado
(Salvamento de voto)

*Hoja de firmas impugnación de acción de tutela con radicado número 05001 34 03 003 2022
00075 02*

RV: ALLEGO CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD PARA REMATE Rdo. 2022-250 Dte. Alejandro Garcia Blandón

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 29/11/2022 9:24

Para: Juan Esteban Gallego Soto <jgallegos@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (182 KB)

Memorial allego certificado rad 2022-250.pdf; certificado212886577237854922914512pdf.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmplogmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Enviado: martes, 29 de noviembre de 2022 8:55

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALLEGO CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD PARA REMATE Rdo. 2022-250 Dte. Alejandro Garcia Blandón

Buenos días, adjunto lo pertinente para la diligencia de remate.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

PIEDAD JURADO CÁRCAMO
ABOGADA

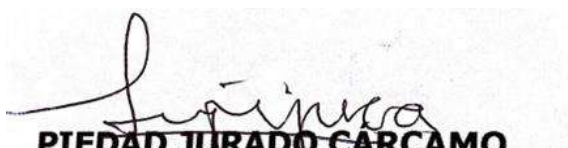
Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Medellín.

PROCESO: Divisorio por Venta
DEMANDANTE: **Alejandro Blandón García.**
DEMANDADAS: **Eliana María García Blandón**
RADICADO: 2022-250.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio portadora de la T.P 95.212 del C.S de la J y C.C 30.326.256 de M/les, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo al despacho allegado el certificado de tradición y libertad actualizado para la diligencia de remate el próximo viernes 02 de diciembre de 2022 a las 9Am.

Atentamente,



PIEDAD JURADO CÁRCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.

Correo electrónico: lupijuca@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 221129699468600527

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 1 TURNO: 2022-264442

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:44:46 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-05-1973 RADICACIÓN: 1973-013858 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAB0001XWHCCOD** CATASTRAL ANT: 050010101041100050035000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO CAMPO VALDES CONTINUACION DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 26 DE LA MANZANA # 85-47 QUE MIDE 7.20 MTS DE FRENTE POR 14.40 MTS DE CENTRO O SEA UNA CABIDA O AREA TOTAL DE 103.68 MTS 2 QUE LINDA CON FRENTE A LA CALLE 86 CON CENTRO HACIA EL SUR DISTANTE 0 MTS HACIA EL OCCIDENTE DE LA CARRERA 47 ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE GLOBAL # 1 EL COMPRADOR TIENE CASA DE HABITACION EN CONSTRUCCION EN EL LOTE MENCIONADO HECHA A SUS EXPENSAS SEGUN ANOTACION 003 SOBRE ESTE LOTE EXISTE CASA DE HABITACION # 47-05.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A. COCK E HIJOS SUCESORES LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE LOS SOCIOS JUAN DE DIOS, VICTOR, ALFREDO Y ELISA COCK A. POR ESCRITURA # 1636 DE 17 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, PS, TOMO 3. AL FL.595, #2220.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 86 # 47 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 86 47-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 2432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1374 del 30-03-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COCK E HIJOS SUCESORES LTDA.

A: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

X C.C. 8272023

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación: 7838644

Doc: ESCRITURA 1711 del 31-08-1978 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221129699468600527

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 2 TURNO: 2022-264442

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:44:46 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HENAO VALERIO ANTONIO

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

X C.C. 8.246.913

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X C.C. 677345

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1979 Radicación: 7907854

Doc: ESCRITURA 124 del 07-02-1979 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

X

A: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1980 Radicación: 1980-03432

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SUAZA AGUDELO ROMAN DE JESUS

A: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-4807

Doc: ESCRITURA 118 del 14-09-2000 NOTARIA UNICA de BETANIA

VALOR ACTO: \$12,713,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA BENJUMEA GERARDO ALONSO

A: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713 X \$6356500

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X \$1589125

A: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544 X \$1589125



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

Certificado generado con el Pin No: 221129699468600527

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 3 TURNO: 2022-264442

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:44:46 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17156

Doc: ESCRITURA 1322 del 13-03-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GARCIA BLANDON WALTER ALONSO

CC# 71740544

A: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-33060

Doc: ESCRITURA 4084 del 28-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50%

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO DIANA

CC# 43541454

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-33839

Doc: ESCRITURA 4128 del 29-10-2020 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BLANDON DE GARCIA AURENTINA

CC# 21358713

A: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16087

Doc: OFICIO 1111 del 24-03-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-36705

Doc: OFICIO 2407 del 03-08-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DIVISORIO: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2022-00250-00.

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

DE: GARCIA BLANDON ALEJANDRO

CC# 71711020 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221129699468600527

Nro Matrícula: 01N-21288

Pagina 4 TURNO: 2022-264442

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:44:46 AM

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

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

A: GARCIA BLANDON ELIANA MARIA

CC# 32554899 X

A: GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA

CC# 52112608 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2219	Fecha: 28-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-309	Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-264442

FECHA: 29-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DAVID GOMEZ ARANGO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que a través de la CIRCULAR PCSJC21-26 del 17 de noviembre de 2021, se expidió el “Protocolo para la implementación del “Módulo de Subasta Judicial Virtual”; se tiene para indicar que se omitió y desatendió por parte del Secretario de esta dependencia Judicial publicar en el micro sitio de la página web el auto que fijó la audiencia del remate y el expediente digital tal como lo dispone la citada circular. De igual forma, le informo señor juez que la apoderada del extremo activo allegó certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-21288, el pasado 29 de noviembre de 2022, a las 8:55 horas. Paso a Despacho para proveer.
Medellín, 30 de noviembre de 2022.


JUAN ESTEBAN GALLEGO SOTO
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, treinta (30) de noviembre del dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio	2875
Radicado	05001 40 03 009 2022-00250-00
Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	ALEJANDRO GARCIA BLANDON
Demandados	ELIANA MARIA GARCIA BLANDON MARIA VICTORIA GARCIA BLANDON
Decisión	Control de legalidad- Cancela diligencia remate

Considerando la constancia secretarial que antecede, este Juzgado en estricto cumplimiento del deber de ejercer un control de legalidad en todas las etapas del proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, advierte la imposibilidad de practicar la diligencia de remate programada para el próximo 02 de diciembre de 2022 a las nueve de la mañana (9:00 A.M.), pues si bien la parte demandante aportó en formato PDF el día 10 de octubre de 2022 constancia de publicación del cartel de remate (Cfr. Documento 59 del expediente digital) y el correspondiente certificado de tradición y libertad actualizado; no es menos cierto que el Secretario de este Despacho, omitió la publicación del auto que señaló la fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate y del expediente digitalizado a disposición de los interesados, en el micrositio del Juzgado habilitado en la página web de la Rama Judicial, tal como lo ordena el numeral 4.1 de la CIRCULAR PCSJC21-26 expedida el 17 de noviembre de 2021 por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se reguló el “Protocolo para la implementación del “Módulo de Subasta Judicial Virtual”.

Así las cosas, ante la falta de publicidad del auto que fijó la diligencia y del expediente digitalizado disponible para su consulta, con la identificación del número de radicación del proceso, el nombre de las partes, el bien objeto de remate y el avalúo del mismo, se configuran irregularidades que afectan la validez del remate.

Por lo expuesto y en aras de garantizar los principios sacros al debido proceso, igualdad y accesibilidad, se procederá a cancelar la diligencia de remate programada para el día dos (02) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Ejecutoriada la presente decisión, se procederá a fijar nueva fecha para practicar la diligencia de remate.

Finalmente, se adosa al expediente el certificado de existencia y representación actualizado del inmueble objeto de remate, aportado por la parte demandante, para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE



ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ RUIZ
JUEZ

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La presente providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO publicado en la página web de la Rama Judicial el día 01 de diciembre de 2022.

JUAN ESTEBAN GALLEGOS OTO
Secretario

Firmado Por:
Andres Felipe Jimenez Ruiz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04b951eb090c29050ee27e8eb33b1594d363f8b433d6651cb304f001d7a4a039**

Documento generado en 30/11/2022 01:11:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>