

MEMORIAL RAD 2006-160 APORTA AVALÚO COMERCIAL

JUDICIAL BOTERO & ABOGADOS <judicialboteroabogados@gmail.com>

Mié 28/04/2021 4:03 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto19me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

AVALÚO COMERCIAL RAD 2006-160.pdf;

Respetado señor juez

Por medio de la presente me permito aportar avalúo comercial

Cordialmente

--

.

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL CIRCUITO

MEDELLIN-ANT

E.S.D

Abril 28/2021

RADICADO: 2006-160 (ORIGEN 12)

DEMANDANTE: LIGIA DE JESUS SIERRA CADAVID Y OTROS

DEMANDADO: ROCIO DE JESUS SIERRA

REFERENCIA: APORTA AVALÚO

Respetado señor juez;

Por medio de la presente me permito aportar avalúo, cumpliendo con el requisito exigido por el juzgado para su aprobación y solicitar se fije fecha de remate

Cordialmente



CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

Avalúo Comercial
BELEN ALTAVISTA
Medellín- Antioquia



INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 20 A Nro. 82 B-124
BARRIO BELEN ALTAVISTA
MEDELLIN

ORDENADO POR: JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN
REF: PROCESO ORDINARIO

Demandante: LIGIA DE JESUS SIERRA CADAVID Y OTROS
Demandado: ROCIO DE JESUS SIERRA CADAVID Y OTROS
Radicado: 12 – 2006 – 00160

CONTENIDO

1. MARCO DE REFERENCIA
 2. GENERALIDADES GEOGRÁFICAS
 3. CARACTERÍSTICAS URBANAS
 4. ASPECTOS JURÍDICOS
 5. ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION
 6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 7. METODOLOGIAS DEL INMUEBLE
 8. AVALÚO COMERCIAL
 9. DESARROLLO DEL CUESTIONARIO
 10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
 11. VIGENCIA
 12. BIBLIOGRAFÍA
- ANEXOS
- Experiencia

AVALÚO COMERCIAL

1. MARCO DE REFERENCIA.

1.1. Propósito del avalúo.

Establecer el valor comercial del inmueble

1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de la ciudad.

Y lo solicitado por el juzgado en el acápite de pruebas en el numeral VI.

4. PRUEBA PERICIAL.

ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL

1.2. Ubicación.

Departamento	Antioquia
Ciudad	Medellín
Sector	BELEN
Dirección	LA CALLE 20 A Nro. 82 B-124 ALTAVISTA

1.3. Solicitante.

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

1.4. PROPIETARIO

DE: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

Nota: cursan dos demandas

1) demanda en proceso divisorio radicado: 12 – 2006 – 160 juzgado 12 civil del circuito

2) demanda de pertenencia radicada: 8 - 2016 – 916 juzgado 8 civil del circuito de Medellín

1.5. Fecha de visita.

8 DE ABRIL 2021

1.6. Fecha del Dictamen.

27 ABRIL 2021

1.7. Documentos suministrados para el avalúo.

Escritura 2957 del 18-12-1962
Impuesto predial

1.8. Avaluadora

Luz Mery Zapata Echavarría

2. GENERALIDADES GEOGRAFICAS.

2.1. Ubicación Geográfica del Municipio.

AltaVista es uno de los 5 corregimientos (divisiones de la zona rural) del municipio de Medellín. Limita al norte con el corregimiento de San Cristóbal y el área urbana de Medellín, al occidente con el corregimiento de San Antonio de Prado, al sur con el municipio de Itagüí y al oriente con la zona urbana de Medellín. AltaVista está localizado al suroccidente del Municipio de Medellín a 9.4 kilómetros del área urbana.

GEOGRAFÍA

El área total de AltaVista es de 27.41 km² (2.741,22 ha), equivalente al 10.1% del total de la zona rural de Medellín. El territorio de AltaVista, como parte de la vertiente occidental de la cordillera central, posee un relieve quebrado de cañones intramontañosos que conforman un sistema de valles longitudinales, paralelos y rectilíneos. Alturas comprendidas entre 1.600 y 2.400 m.s.n.m. dando origen a los pisos térmicos templado y frío y temperatura de 12 a 21°C. Precipitación promedio anual de 1.000 m.m. Las principales cuencas hidrográficas del corregimiento son: Quebrada AltaVista, Quebrada La Pichacha, Quebrada Ana Díaz, y la Quebrada La Guayabala, que cruza el territorio de forma paralela entre ellas en dirección occidente-oriente y cuentan con numerosos afluentes que le llegan de las montañas. Las mayores alturas están localizadas sobre las estribaciones de las cuchillas El Barcino y Piedra Gorda y en los Altos el Corazón y el Manzanillo, cuyas alturas están comprendidas entre los 2000 y los 3000 m.s.n.m.

DEMOGRAFÍA

De acuerdo con las cifras presentadas por el Anuario Estadístico de Medellín de 2005,² AltaVista cuenta con una población de 17,474 habitantes, de los cuales 8,494 son hombres y 8,980 son mujeres. El corregimiento presenta una población dispersa, se tienen cuatro asentamientos situados a partir de las vertientes de las quebradas Ana Díaz (asentamiento El Corazón), La Picacha (asentamiento Aguas Frías), AltaVista (asentamiento AltaVista) y La Guayabala (asentamiento San José de Manzanillo). Todos asentamientos dispersos a escala general, pero nucleados en su interior. Altavista es el tercer corregimiento más poblado de Medellín después de San Antonio Prado y San Cristóbal, y cuenta con una densidad de 637 hab./ km².

Según las cifras presentadas por la Encuesta Calidad de Vida 2005³ el estrato socioeconómico que predomina en AltaVista es el 2 (bajo), el cual comprende el

83.1 % de las viviendas; seguido por el estrato 1 (bajo-bajo), que corresponde al 11.1 %; y por último le sigue el estrato 3 (medio-bajo) con el 5.8 %.

3. CARACTERISTICAS URBANAS.

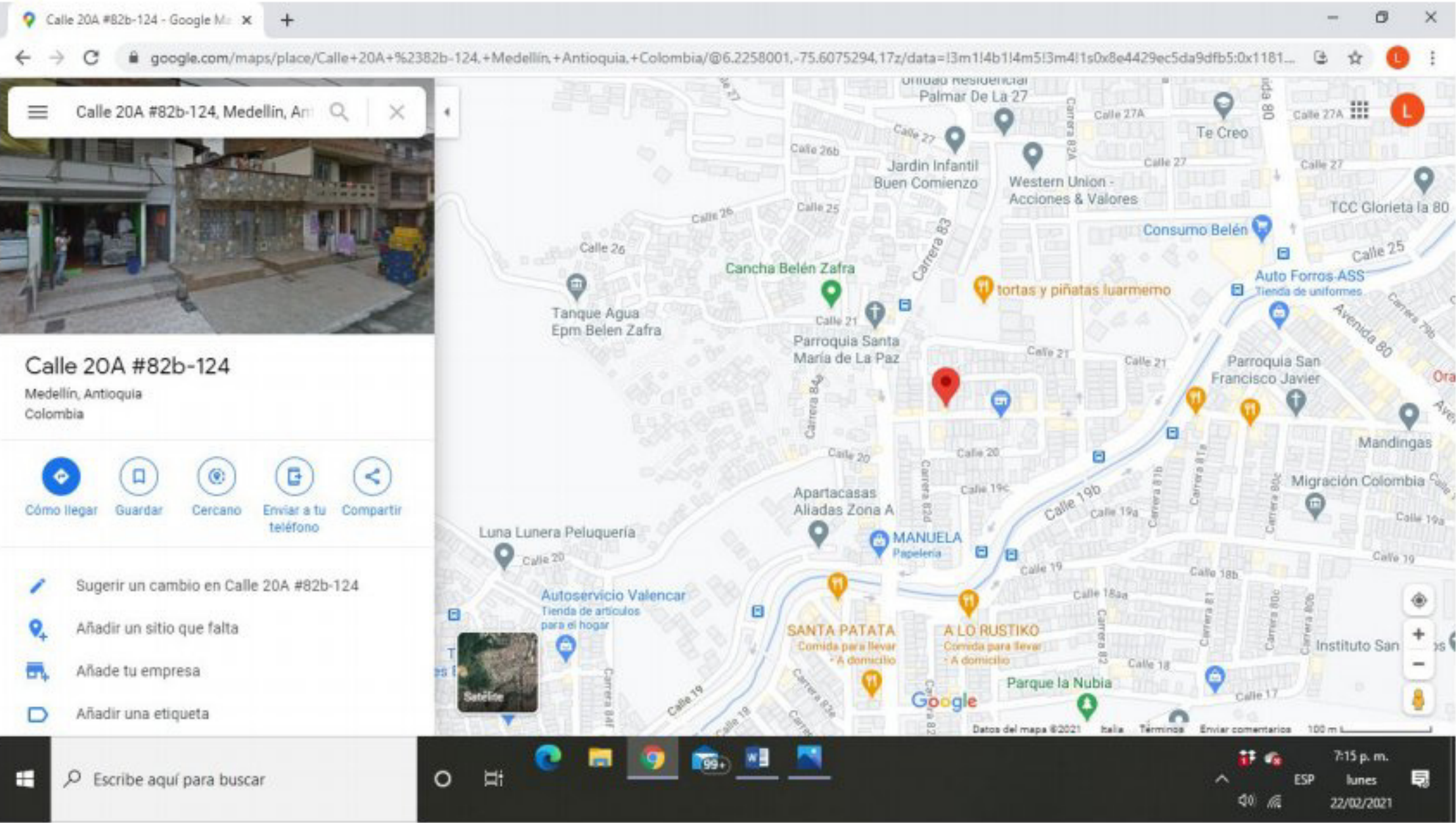
3.1 Ubicación del Inmueble dentro de la ciudad.

El Inmueble motivo del avalúo comercial se ubica en el sector de Belén AltaVista, se distingue con la dirección LA CALLE 20 A Nro. 82 B-120 - CALLE 20 A Nro. 82 B-124

Clasificación Zonal.

Categoría urbano

3.2. Tipos de edificaciones del sector.



- 1. PARROQUIA SANTA MARIA DE LA PAZ
- 2. CANCHA BELEN ZAFRA
- 3. JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO
- 4. CONSUMO BELEN
- 5. PARQUE LA NUBIA

3.3. Vías de acceso al sector.

En sentido Norte - Sur y viceversa la calle 20 A, en sentido Oriente - Occidente y viceversa la Avenida CR 82B

Vía Frente a la Propiedad.	Calle 20A
Tipo de vía.	V-2
Estado de Conservación.	BUENO

3.4. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En buen estado				
Sardineles.	En buen estado				
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.				
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario
	Si	Si	Si	Si	Si

3.5. Equipamiento Urbano.

Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de BELEN

restaurantes	SI
Droguerías	SI
Señalización vial	SI
Estación de servicio	SI

3.6. Transporte Público.

El sector cuenta con un sistema masivo de transporte como son: METRO PLUS Y BUSES DE BELEN

3.7. Estratificación.

Estrato 3

4. ASPECTOS JURIDICOS.

4.1. Titulación.

CERTIFICADO DE TRADICION INMUEBLE A USUCAPIR MATRICULA N° 001-298040

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Un lote de terreno con su respectiva edificación levantada en él y compuesta de dos habitaciones independientes superpuestas que se distinguen en sus respectivas puertas de entrada así: la del primer piso con el N. 82-124, y la del segundo piso, N. 82B-120. De la calle 20-A, cuyos linderos actuales son: por el frente con la calle 20-A, por un costado con propiedad de Bernardo Apniagua, por otro costado con propiedad de Enrique Velásquez y por el otro costado o parte de atrás, con propiedad de Raúl Martínez”

ANOTACION N° 1 fecha: 22-03-1963

Doc. Escritura 2967 del 18-12-1962 notaria 5 de Medellín

Especificación: 101 compraventa

Personas que intervienen en el acto

De: Instituto de crédito territorial

A: Cadavid de sierra Esther

A: Sierra R. Manuel

ANOTACION N° 11 fecha 31- 01- 2013 radicación: 2013 – 5717

Doc: oficio 2988 del 26-11-2011 juzgado 12 civil del circuito de Medellín

Especificación: demanda en proceso divisorio 0415 por venta radicado: 2006-160

Personas que intervienen en el acto

DE: SIERRA CADAVID, FABIO DE JESUS

DE: SIERRA CADAVID, LIGIA DE JESUS

DE: SIERRA CADAVID, MARTHA ROCIO

DE: SIERRA MOLINA, CARLOS ALBERTO

A: SIERRA CADAVID ALBA INES

A: SIERRA CADAVID, AMPARO DEL SOCORRO

A: SIERRA CADAVID, GERARDO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID, GUILLERMO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID, LUZ ELENA

A: SIERRA CADAVID, MARINA DEL SOCORRO

A: SIERRA CADAVID, RODIO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID, RODRIGO ANTONIO

A: SIERRA ESCALANTE, OVER MANUEL

A: SIERRA ESCALANTE, WILSON ALBEIRO

ANOTACION N° 16 fecha 03-02-2017 radicación: 2017 -72 48

Doc: oficio 2632 del 15- 12 – 2016 Juzgado octavo civil del circuito de oralidad de Medellín

DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO: 2016 916

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

HEREDEROS

A: JARAMILLO SIERRA CAMILO ANTONIO

LIGIA DE J. SIERRA CADAVID

A: JARAMILLO SIERRA FERNANDO

LIGIA DE J. SIERRA CADAVID

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: SIERRA CADAVID AMPARO DEL SOCORRO

A: SIERRA CADAVID FABIO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID LIGIA DE JESUS

DETERMINADOS DE ESTA

A: SIERRA CADAVID LUZ ELENA

A: SIERRA CADAVID MARINA DEL SOCORRO
A: SIERRA CADAVID MARTHA ROCIO
A: SIERRA CADAVID RODRIGO ANTONIO
DETERMINADOS DE ESTE
A: SIERRA ESCALANTE WILSON ALBEIRO
A: SIERRA MOLINA ADRIANA
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID
A: SIERRA MOLINA CARLOS ALBERTO
LIGIA DE J. SIERRA CADAVID
A: SIERRA MOLINA CARLOS ALBERTO
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID
A: SIERRA MOLINA MANUEL
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID

4.2 AVALUO CATASTRAL

TOTAL VALOR CATASTRAL \$ 107.160.000

Área del terreno

Basándome en las medidas del avalúo anterior:

Primer piso 115.50 M2 medición basada en las escrituras.

Segundo piso 108.50 M2

Tercer piso 92.50 M2 medición de.

4.3. Fuente

- Certificado de libertad N° 001- 298040

5. AREAS Y CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 AREA

ESCRITURA 2957 del 18-12 – 1962 notaria 5 de Medellín

Enajena a título de compraventa y como cuerpo cierto, a favor de **ESTHER CADAVID DE SIERRA Y MANUEL SIERRA R.**

LOS COMPRADORES adquieren el derecho de domino y posesión sobre un solar ubicado en Medellín, determinado con el # 2 de la manzana F, de la urbanización AltaVista con cabida de **ciento quince metros cuadrados con cincuenta centésimas. 115.50 M2** y cuyos linderos generales son: por el frente con la calle 2ª; por el fondo con lote 19; por un costado con el lote 1y por el otro costado con el lote 3, todos de la manzana F.

El plano de dicha urbanización fue protocolizado por escritura N° 5.285 de noviembre 7 de 1962, de la notaria segunda de Medellín.

5.2 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

Encontramos una casa de tres plantas, la primera con un garaje en puerta metálica verde, al lado también otra puerta metálica, al interior hay un salón el cual sirve de tienda, con sus respectivos productos, en seguida esta la puerta a la segunda planta.

El piso del ante jardín en baldosa que según la versión de la señora Roció Sierra, es la única mejora después del avalúo anterior.

El segundo piso tiene una ventana en vidrio y metal con un mirador, el tercero piso tienen un mirador, con un vidrio que separa el mirador y el interior de la casa y al lado una ventana de vidrio con metal. La tercera planta en su fachada esta sin revocar.

La visita ocular esta vez la delegue a la abogada Sara Dahiana Romero Jaramillo, identificada CC. 1000084421 y T.P. 352518, la cual fue acompañada de un agente de policía, la razón por la cual se realizó la visita de esta manera fue por la negativa que recibí en repetidas ocasiones, aun siendo notificada con antelación la señora Rocío de Jesús Sierra Cadavid (demandada), siempre tenía una excusa o un impedimento para que no entrara a ninguno de los inmuebles, las excusas siempre eran que había un enfermo de cáncer en el inmueble del primer piso, para los demás inmuebles tampoco permitía el acceso aunque estuviesen arrendados por otras personas. Debido a esto decidí realizar la diligencia de una manera diferente, procure que en este trabajo se empleara el video más que fotografías con el fin de que todo el procedimiento fuera más evidente y claro a la hora de ser observado el avalúo por el juzgado y los mismos interesados en el proceso y que en su momento sea verificado que no se usó la fuerza, ni malos tratos. Este mismo se realizó intentando respetar lo máximo posible a las personas que allí habitan.

El inmueble consiste de 3 pisos que describiré así:

Piso # 1 (se obtuvieron algunas fotografías)

“Tiene tres habitaciones, solo una con puerta en madera, sala comedor, cocina integral, 1 baño enchapado, un patio en medio de la casa, el cual se encuentra cubierto en el tercer piso con teja transparente, garaje, una tienda con un área de 4 X 3 M2 1 baño con lavamanos, piso en cerámica, la casa cuenta con servicios de agua luz y gas.”

Para descripción de este primer piso lo realice con el apoyo de familiares de la señora que habita la casa, los cuales la conocen a la perfección, además de darme una descripción hecha a lápiz la cual anexo al avalúo.

Para apoyar esta descripción se anexara posteriormente el plano catastral el cual no pude aportar junto al avalúo debido a la tramitología particular del covid 19, que Este será anexado apenas catastro haga la entrega y según informan que solo tardara 3 días.

Esta descripción se da de una manera diferente a los avalúos anteriormente realizados a la rama judicial, debido a que nuevamente encontramos la negativa para poder ingresar a este. También previendo lo ya antes acaecido no realice previa notificación, porque siempre al realizar las notificaciones de la visita la señora del primer piso se preparaba para no dejarme ingresar, siempre dialogaba con ella, le pedía amablemente el acceso pero nunca fue posible. Así que sabiendo el proceder decidí que la visita fuera inesperada, pero tomando todas las medidas respectivas, respetando a las personas que habitan los inmuebles, enseñando la orden emitida por el juzgado y con el acompañamiento policial. Fue así que encontramos a las personas las cuales se pueden observar en el video además de verse la manera en que se procedió en ingreso a los inmuebles.

A continuación los testigos oculares del primer piso y aparta estudio del tercero:

Fernando Antonio Jaramillo Sierra
CC. 13446208
Cel: 350 892 44 51
Mónica María Uribe Sierra
CC. 43612067
Cel: 3127086328

Piso # 2 (de estos a continuación se realizó video)

Las escalas que dan acceso a los pisos 2 y tres tienen cerámica y una puerta en la mitad de las escaleras que separa el piso segundo del tercero. Puerta en metálica, este al ingreso tiene un salón, una habitación pequeña, con puerta en madera y ventana a la parte exterior de la calle, a continuación otra habitación también con su respectiva puerta en madera, luego hay un pasillo que lleva a una habitación con puerta en madera y la cocina, con cajoneras, lavaplatos. Un patio con techo y lavadero, un baño en baldosa, con el lavamanos en la parte exterior del mismo. La casa tiene un balcón este es separado por una puerta que se abre de par en par en madera y acrílico y una ventana al lado de la misma. Piso en baldosa vieja pero en buen estado.

Piso # 3

La puerta de ingreso es metálica, el ingreso consiste de un salón grande el cual da acceso al baño principal enchapado, allí mismo se encuentra la cocina. Dos habitaciones con ventanas y puertas en madera, un balcón ubicado en todo el frente, tiene un vidrio que separa el mismo del salón el cual le da iluminación a toda la casa, piso en cerámica. La parte interna del techo está completamente cubierto en madera. Al frente de este apartamento se encuentra otro al cual no se pudo acceder, porque no estaba la persona que lo habita, pero pude obtener descripción ocular de los familiares de la señora que habita la casa del primer piso.

Los cuales describen el inmueble así: es un aparta estudio que es de dominio del primer piso, que consiste de 1 baño con cocina y una habitación.

Todas las casas en general están revocadas y pintadas.

5.2 SISTEMA CONSTRUCTIVO

CIMENTACIÓN	Mortero
ESTRUCTURA	Muros Carguero
VETUSTEZ	50 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENA
ILUMINACION	BUENA
VENTILACION	BUENA

6. REGLAMENTACION URBANISTICA.

6.1. (POT) PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDELLIN:

Acuerdo Municipal No. 048 de 2014: Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, *“El Plan de Ordenamiento Territorial es un acuerdo ciudadano que define cómo queremos habitar, que establece las dimensiones ambientales, físicos - espaciales y funcionales para el desarrollo de la ciudad y es el instrumento básico para planear y ordenar el territorio municipal, tanto urbano como rural. El POT no puede asimilarse al Plan de Desarrollo municipal, a planes de desarrollo local, a un manual de convivencia, al código de policía o ser entendido como sólo un conjunto de programas y proyectos de construcción en los barrios de la ciudad o sólo un conjunto de normas de construcción”.* Alcaldía de Medellín, 2014.

6.2. AREA DE ACTIVIDAD

URBANO

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

Es una urbanística, con muy buen transporte público y sitios de interés cercanos

6.4. USOS PERMITIDOS:

Vivienda

6.5. Avaluó comercial comparativo

7. METODOLOGIAS DEL AVALUO COMERCIAL: METODO MERCADO (Res. IGAC 620 / 08, Art. 1º

7.1.1 ESTUDIO DE MERCADO:

MEDIO		TIPO DE INMUEBLE		AREA (M2)	VR. M2	VR. M2
INTERNET	VETUSTEZ		VALOR (\$)	CONSTRUIDA	(\$)	(\$) Homogenizado 3%
Mi tula	-----	Casa	\$127 Millones	120 m2	1.058.3333 /m²	\$ 1.027.3
Finca raíz		Casa	\$210 Millones	96 m2	2.187.500/m²	\$ 2.121.875
Icasa.com		Casa	\$265 Millones	115 m²	2.304.347/m²	\$ 2.235.217

Se homogeniza con un 3% por el factor de la fuente, lo que se pide es diferente a lo que se paga realmente si se da la transacción.

8. EL INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL

Por las características del sector y su ubicación, se estipula un valor de metro cuadrado aproximado en: \$1.500.000 UN MILLON QUINIENTOS MIL

Primer piso $\$1.500.000 \times 115.50 \text{ M2} = \$173.000.000$ ciento setenta y tres millones

AUMENTADO EN 1.61% TOTAL \$ 175.785.300 ciento setenta y cinco millones setecientos ochenta y cinco mil trescientos pesos

Segundo piso $\$1.500.000 \times 108.50 \text{ M2} = \$162.750.000$ ciento sesenta y dos millones setecientos cincuenta mil pesos

AUMENTADO EN 1.61% TOTAL \$ 165.370.275 ciento sesenta y cinco millones trescientos setenta mil doscientos setenta y cinco.

Tercer piso $\$ 1.500.000 \times 92.50 \text{ M2} = 138.750.000$ ciento treinta y ocho millones setecientos cincuenta pesos

AUMENTADO EN 1.61% TOTAL \$ 140.938.875 Ciento cuarenta millones novecientos treinta y ocho mil ochocientos setenta y cinco pesos

Para un total del valor de toda la propiedad en globo de: \$ 482.139.450 cuatrocientos millones ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos.

9. DESARROLLO DEL CUESTIONARIO DEL JUZGADO A LA PERITO

4. PRUEBA PERICIAL.

Actualización de avalúo

10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para desarrollar dicha actualización se tomó en cuenta la similitud del inmueble en el mercado, el avalúo anterior, la documentación proporcionada y conseguida. No se pudo verificar el interior del inmueble debido a la negación de acceso al mismo por el Sra. Rocío de Jesús Sierra

11. VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, 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, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

12. BIBLIOGRAFIA.

- "AVALUOS GENERALIDADES Y METODOS". Ingeniero William Robledo.
- SEMINARIO AVALUOS URBANOS. LA LONJA ESCAPAS. Actualización 2.015.

CONSULTAS EN LA WEB.

http://www.doomos.com.co/de/87616_vencambio-casa.html?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/belen_altavista_parte_baja-det-3518341.aspx
<https://www.icasas.com.co/inmueble/627456>
[Wikipedia](#)

ANEXOS:

Copia de escritura
Copia de impuesto predial
Certificado de libertad y tradición
Fotos
Video
Plano del primer piso hecho a mano.
Memorial delegación
Solicitud copia de planos de inmueble urbano con radicado 20211010126165
CD

EXPERIENCIA EN ALGUNOS PERITAJES JUDICIALES

ORDENADO POR: JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VALPARAISO
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: DOLLY MARIA ZAPATA PUERTA
DEMANDADO: MARIA YOLANDA CARDONA RESTREPO Y MARIA JULIANA CAÑOLA CARDONA
RADICADO: 05856 40 89 001 2012 00073 00
ORDENADO POR: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA Y MENOR CUANTIA DE MEDELLIN
RADICADO: 2009- 01490
REF: PROCESO DIVISORIO
OBJETO DEL DICTAMEN: OBTENER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

ORDENADO POR: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
REF: PROCESO DIVISORIO
Demandante: JORGE WILLIAM HERRERA GARCIA
Demandado: MARIA OLIVIA CELIS GARZON
Radicado: 05001-3103-008-2015-1033-00

ORDENADO POR: JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN
DEMANDANTE: ANA RUBIOLA DE CASTRO
DEMANDADO: GUILLERMO GOMEZ ARREDONDO
REF: PROCESO DIVISORIO
RADICADO: 2009-01490
OBJETO DEL DICTAMEN: VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

ORDENADO POR: INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 80ª NO. 85ª-118
PRIMER PISO BARRIO EL DIAMANTE EN MEDELLIN
ORDENADO POR: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MEDELLIN
4-DEMANDANTE: ANA RUBIOLA CASTRO QUINTERO
DEMANDADO: GUILLERMO DE JESUS GOMEZ ARREDONDO
RADICADO: 05001400302120090149000
OBJETO DEL DICTAMEN OBTENER EL VALOR COMERCIAL

ORDENADO POR: JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL-PILOTO DE ORALIDAD
ARRENDADOR Y PROPIETARIO: INVERSIONES MAPO S.A.S
NIT: 900504955-7
REPRESENTADA LEGALMENTE POR JAIRO ANDRES NARANJO ATEHORTUA
RADICADO: 050014003028201301150-00
OBJETO DEL DICTAMEN: OBTENER EL VALOR COMERCIAL DEL CANON E IDENTIFICAR SI EL ANTERIOR AVALUO HABIA SIDO BIEN REALIZADO.

Atentamente,

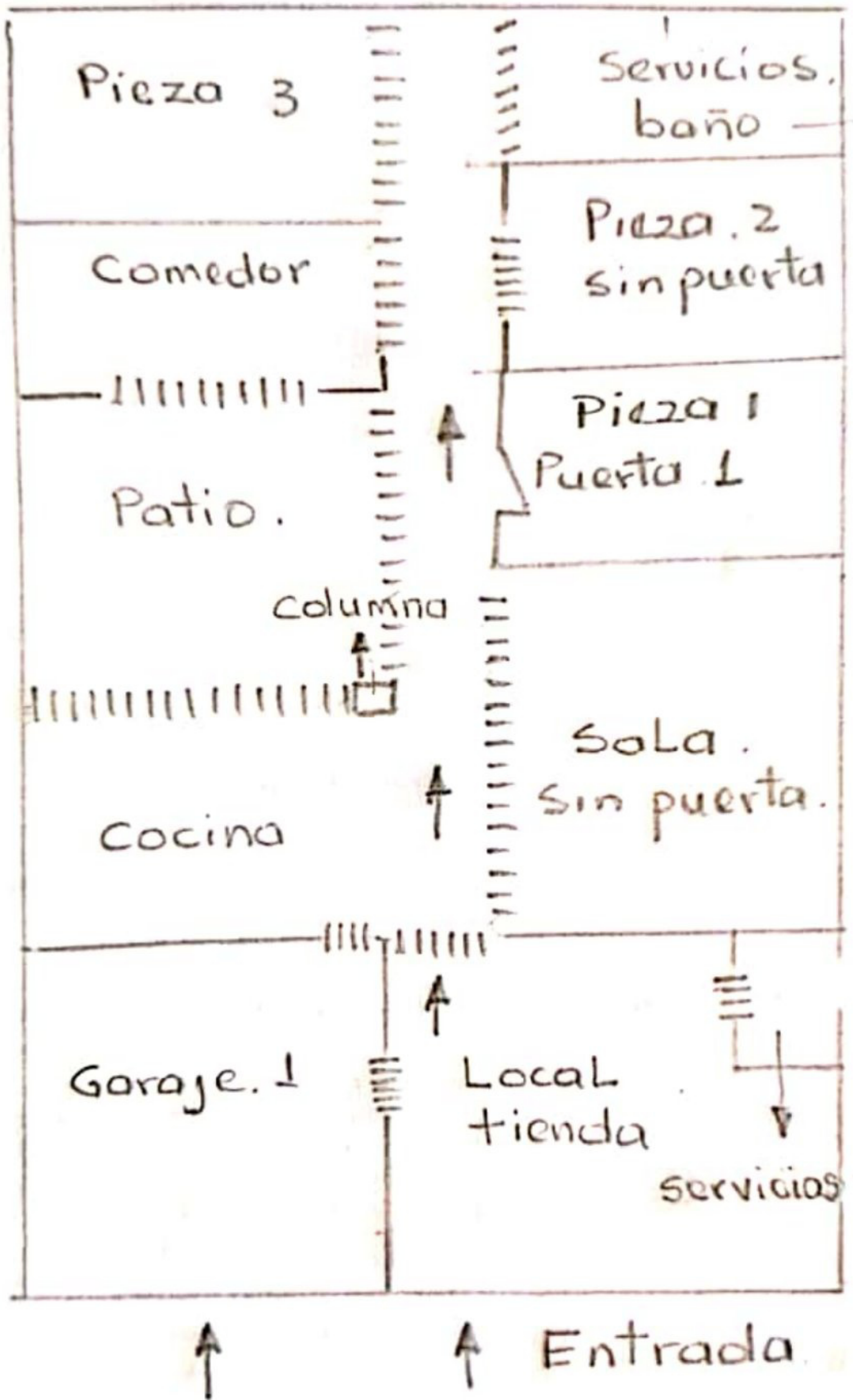


Luz Mery Zapata Echavarría
C/c. 43906324
Abogada T.P. # 258857 del C.S.J.
Perito Avaluadora - Registro de Matricula No. R.N.A. 14-197051

PISO # 1







COPIA SIMPLE

NOTARÍA QUINTA 5 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

11 DIC 2018



409

ESFUERZO PROPIO ICT-JUR-13A

No. 2.957 - - - - - NUMERO Dos mil novecien-

tos cincuenta y siete - - - - -

En la ciudad de Medellín - - - - - , Departa-

mento de Antioquia - - - - -

República de Colombia, a los diez y ocho - - - (18)

das del mes de diciembre - - - de mil novecientos sesenta y dos - - -

(1962), ante mí, Arturo Belancourt Ramirez - - - - -

Notario Quinto - - - (50) de este Circuito y ante los testigos instrumen-

tales, señores José Manuel Ospina C. y J. Mario Restrepo O - - - - -

- - - - - , mayores de edad, vecinos de

este Municipio, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedi-

mento, compareció el señor Doctor Ignacio Molina Giraldo - - - - -

mayor de edad, vecino de Medellín - - - - - , portador de la cédula de ciu-

dadanía número 527574 - - - , expedida en Medellín - - - , y con

libreta militar número - - - - - , del Distrito No. - - - , a quien yo, el

Notario, doy fé de conocer personalmente, DIJO : PRIMERO. - Que

obra en nombre y representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

según poder que le fué otorgado por el Gerente General, mediante escritura

número 599 - - de fecha 26 de febrero - - - de 1959, de la Notaría

Tercera - - del Circuito de Bogotá - - , que para efectos de este

contrato se llamará EL INSTITUTO. - SEGUNDO. - Que en la calidad an-

tecedida y obrando, por tanto, en nombre y representación del INSTITUTO DE

CREDITO TERRITORIAL, enajena a título de compraventa y como cuerpo

entero, a favor de Esther Cadavid de Sierra y Manuel Sierra R. - - -

- - - - -

mayor (es) y vecino (s) de Medellín - - - - - , identifica

do (s) como aparece (n) al pie de su (s) firma (s) quien (es) en adelante se de-

nominará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES), el derecho de dominio y posesión

material que EL INSTITUTO tiene sobre un solar ubicado en Medellín - - -

determinado con el número 2 , de la manzana F. de la Urbanización

Altavista - - - con cabida de ciento quince metros cuadrados con

cincuenta centésimas - - - - -

115.50 m2) y cuyos linderos generales son : " Por el frente con la calle

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

De Juan B. Ospina Ramirez el Notario

24 A, por el fondo con lote 19; por un costado con el lote 1 y por el otro costado con el lote 3, todos de la manzana F. - - - - -

El plano de dicha Urbanización fue protocolizado por escritura Nro. 5.285 de noviembre 7 de 1.962, de la Notaría Segunda de Medellín. - - - - -

ESPACIO ANULADO

venta que se hace con todas sus anexidades, mejoras y dependencias, consistentes en

ESPACIO ANULADO

TERCERO. - Que la Urbanización en que se encuentra el solar anteriormente alindado, cuenta con los siguientes servicios Acueducto, alcantarillado, energía y vías - - - - -

ESPACIO ANULADO

CUARTO. - Que el inmueble anteriormente descrito, lo adquirió EL INSTITUTO, en mayor extensión, por medio de la (s) escritura(s) número (s)

3.673 de agosto 2 de 1.962, de la Notaría Segunda de Medellín, por compra a Urbanizadora Nacional S.A. - - - - -

ESPACIO ANULADO



QUINTO

fiere al

cluidos e

orientac

985.000

SEXTO

PRADO

en/o pa

objeto d

y plazos

COMPR

vicio de

TO la s

centavos

que EL

En un p

tir del

en cien

secutiv

nes, as

\$ 97.59

\$ 107.6

\$ 118.6

\$ 130.7

EL INSTITUTO

municipales y



QUINTO. - Que el precio de venta del inmueble que EL INSTITUTO trans-
fiere al (a los) COMPRADOR (ES), por medio del presente instrumento, in-
cluidos el valor de la asistencia técnica, y del servicio de organización y
orientación social, es la suma de **seis mil trescientos veintisiete pe-**
ses con cuarenta céntavos incluyendo la financiación - - - - -

- - - - - (\$ 6.327.40) -

SEXTO. - Que EL INSTITUTO se obliga a dar en mutuo al (a los) COM-
PRADOR (ES) la cantidad de **Cuatro mil pesos moneda legal - - - - -**

- - - - - (\$ 4.000.00)

en/o para materiales, para la construcción de una vivienda en el inmueble,
objeto de esta compraventa, de acuerdo con los programas, especificaciones
y plazos que determine EL INSTITUTO. - SEPTIMO. - Que EL (LOS)

COMPRADOR (ES), por concepto de la venta del lote, la ayuda técnica, el ser-
vicio de orientación y organización social y el mutuo, adeuda, (n) al INSTITU-
TO la suma de **diez mil trescientos veintisiete pesos con cuarenta**
céntavos. - - - - -

- - - - - (\$ 10.327.40)

que EL (LOS) COMPRADOR (ES) pagará (n) al INSTITUTO, o a su orden, así
en un plazo de ciento cuarenta y cinco (145) meses, contados a par-
tir del primero de JUNIO de mil novecientos sesenta y tres (1.963)
en ciento cuarenta y cinco (145) cuotas mensuales, anticipadas y con
penalidades, pagaderas dentro de los diez (10) primeros días de cada
mes, así: Las primeras 12 de a \$ 92.95 cada una; otras 12 de a
\$ 97.59 cada una; otras 12 de a \$ 102.45 cada una; otras 12 de a
\$ 107.61 cada una; otras 12 de a \$ 112.98 cada una; otras 12 de a
\$ 118.66 cada una; otras 12 de a \$ 124.55 cada una; otras 12 de a
\$ 130.74 cada una; otras 12 de a \$ 137.25 cada una; otras 12 de a

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales,
municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1957, artículo 21.

\$ 144.07/cada una; otras 12 de a \$ 151.30/cada una y las trece
(13) finales de a \$ 156.15/cada una. - - - - -

ESPACIO ANULADO

ESPACIO ANULADO

ESPACIO ANULADO

Estas
materi
que de
INSTI
en el p
del rea
que se
por co
Que El
riesgo
Este
mismo
el valo
curren
dor ase
pre que

EL INSTITUT
municipales y c

Pág.

tres



Estas sumas serán reajustadas de acuerdo con la liquidación contable de los materiales empleados en la construcción de la obra proyectada, liquidación que de ante-mano EL (LOS) COMPRADOR (ES) acepta (n) en la forma que EL INSTITUTO la elabore. - OCTAVO. - Que las cuotas señaladas en el punto anterior, o las que en su defecto se liquiden como consecuencia del reajuste final, comprenden la amortización del capital, de los intereses que se estipulan en un ocho por ciento (8%) anual y del uno por ciento (1%) por concepto de primas de los seguros de vida y de incendio. - NOVENO. - Que EL INSTITUTO asume, durante el plazo de amortización de la deuda, el riesgo de incendio de la vivienda que se construirá, y el seguro de vida de Esther Undavid de Sierra - - - - - , durante el mismo tiempo, de modo que al ocurrir el incendio, se deduzca de la deuda el valor del siniestro, mediante avalúo hecho por EL INSTITUTO, hasta concurrencia del saldo de la obligación hipotecaria y en caso de muerte del deudor asegurado se extinga el saldo pendiente de la deuda al INSTITUTO, siempre que los pagos señalados en este instrumento se encuentren al día. -



DECIMO. - Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) podrá (n) hacer en cualquier tiempo abonos a capital no inferiores al equivalente de cinco (5) cuotas de amortización, sin que estos abonos impliquen reajustes en las cuotas, pero sí influirán en la modificación del plazo. - También podrá (n) cancelar en cualquier momento la totalidad del saldo de su obligación hipotecaria. - DECIMO PRIMERO. Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a aportar su trabajo en la construcción de su vivienda, sin retribución alguna por parte del INSTITUTO, y a destinar los materiales que éste le (s) venda, exclusivamente para la construcción de la obra y acepta (n) la reglamentación que para estos planes tiene EL INSTITUTO, la cual declara (n) conocer y que forma parte integrante de este contrato. - DECIMO SEGUNDO. - Que EL INSTITUTO podrá dar por vencido el plazo o resuelto ipso-facto este contrato, por cualquiera de las siguientes causas: a) Por mora en el pago de dos (2) o más cuotas mensuales de amortización; b) Por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo del (de los) COMPRADOR (ES), especialmente de las señaladas en el punto DECIMO PRIMERO de esta escritura; c) Por la inexactitud o falsedad de las pruebas en virtud de las cuales obtuvo (obtuvieron) la inclusión en este plan de auto-construcción; d) Porque, a juicio del INSTITUTO, EL (LOS) COMPRADOR (ES) represente (n) un factor de perturbación en el cumplimiento de los programas de construcción; e) Por la no iniciación o terminación de la vivienda, dentro de los plazos estipulados en el punto 3o. de las manifestaciones del (de los) COMPRADOR (ES); y f) Por darle destinación diferente al de habitación suya y de sus familiares, al inmueble que se vende, durante el tiempo de construcción de él, o arrendarlo o cederlo sin autorización escrita del INSTITUTO, por el mismo lapso. - DECIMO TERCERO. - Que en caso de resolución de este contrato, durante la construcción, por cualquiera de las causas determinadas en el punto anterior, EL INSTITUTO le (s) reconocerá el valor de las mejoras levantadas en el solar, de acuerdo con el avalúo hecho por EL INSTITUTO y que EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n) aceptar desde ahora. En todo caso de resolución de este contrato, por incumplimiento, reconocerá (n) a favor del INSTITUTO una suma equivalente al diez por ciento (10%) del crédito, a título de indemnización de perjuicios, quedando autorizado éste para deducirlo de la parte pagada del precio. - Las cuotas pagadas durante este pe-

acción d
resente c
ón a qu
colizado
3a.
mueble,
INSTITUT
gravamen
en este
emprésti
EL (LC
conocer,
(s) prop
se le
contiene
las ob
ponsabi
TITUTO
en él,
suma
vos m
Esta
contra
mater
famili
contac
EL INST
municipa



río de construcción corresponden a intereses.- DECIMO

CUARTO.- Que en caso de mora en el pago de las cuotas señaladas, reconocerá (n) a favor del INSTITUTO, EL (LOS) COMPRADOR (ES), sobre las sumas adeudadas un dos por ciento adicional - - - - -

- - - - - (\$ 2 % - - -), por cada mes o fracción de mes de retardo, sin perjuicio de lo estipulado sobre resolución del

presente contrato.- DECIMO QUINTO.- Que el Reglamento de Auto-construc-

ción a que se hace referencia en el punto DECIMO PRIMERO se encuentra promulgado por E.P. No. 666 de 8 de febrero - - de 1962, de la Nota-

3a. del Circuito de Medellín - -.- DECIMO SEXTO.- Que el in-

mueble, objeto de esta venta, se encuentra libre de todo gravamen, que EL

INSTITUTO lo entrega materialmente en la fecha de esta escritura; acepta el

gravamen hipotecario que a su favor constituye (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES)

en este documento y declara que el presente plan se financia con fondos del

préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.).- PRESENTE (S),

(LOS) COMPRADOR (ES) a quien (es) yo el Notario, igualmente doy fé de

haber, manifestó (manifestaron): 1o.- Que en el presente acto obra (n) en su

propio (s) nombre (s) y acepta (n) la venta que por medio de esta escritura,

ella (s) hace, así como las obligaciones, cláusulas y declaraciones que ella

tiene.- 2o.- Que para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de

las obligaciones surgidas de este contrato, además de comprometer su res-

ponsabilidad personal constituye (n) hipoteca de primer grado, a favor del INS-

tituto, sobre el inmueble referido, con las mejoras actualmente existentes

en él; así como las futuras construcciones que en él se levanten, hasta por la

suma de diezmil trescientos veintisiete pesos con cuarenta centes-

imos moneda legal - - - - -

- - - - - \$ 10.327.40 - - -

Esta hipoteca garantizará, igualmente, las obligaciones que con posterioridad

contraiga (n) con EL INSTITUTO.- 3o.- Que se obliga a destinar el solar

entero de esta negociación, exclusivamente para la construcción de su vivienda

familiar, iniciándola en el término de treinta - - - - - (30) días

contados a partir de la fecha de la firma de este instrumento y a terminarla

en un plazo no mayor de seis - - - - - (6) meses, contado igualmente a partir de la misma fecha, y que se obliga (n) a efectuar la construcción de acuerdo con los reglamentos que dicte EL INSTITUTO y con las instrucciones y ayuda técnica que éste le (s) suministre.- 4o.- Que en caso de cobro judicial, reconocerá (n) al INSTITUTO los gastos que dicho cobro ocasione y los honorarios del Abogado que se estiman en quince por ciento (15%) de lo cobrado.- 5o.- Que se obliga (n), cuando EL INSTITUTO así lo exigiere, a girar libranzas a favor del mismo, y a cargo de su (s) salario (s) para garantizar el servicio puntual de las obligaciones emanadas de este contrato.- 6o.- Que acepta (n) cualquier traspaso que hiciere EL INSTITUTO del presente crédito.- 7o.- Que sobre el inmueble adquirido y sobre las mejoras y adiciones que haga (n) en él, constituye (n) patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos Rodrigo, Rocío, Manuel, Guillermo, Gerardo, Luz Elena y Alba Sierra - - - - -

- - - - -
y de los que llegare (n) a tener.- 8o.- Que los gastos de otorgamiento de esta escritura y de registro de sus tres (3) primeras copias, son de su cargo.- 9o.- Que autoriza (n) al INSTITUTO para pedir al Notario todas las copias de esta escritura que estime necesarias.- El presente contrato está libre de toda clase de impuestos y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, en virtud de las exenciones consagradas en los artículos 16 del Decreto 200 de 1.939, Artículo 21 del Decreto 1368 de 1.957 y concepto de la División de Impuestos y Rentas Nacionales, número 021238 de 10 de Noviembre de 1.961.- Leído este instrumento a los otorgantes lo aprueban y firman con los testigos instrumentales y conmigo el Notario que doy fé.- Los compradores se obligan además a sufragar el pago correspondiente a las conexiones domiciliarias de acueducto y alcantarillado, así como la red interna de energía eléctrica, pago que harán a las Empresas Públicas de Medellín, no estando por lo tanto el Instituto obligado por estos conceptos para con las Empresas.-



Mamul Sierra. C# 3301091

Medellin

Enther Cadavid de Sierra (21338031

Medellin

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Página 1

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 24-12-1982 RADICACIÓN: 82-61158 CON: CERTIFICADO DE: 24-12-1982

CODIGO CATASTRAL: 05001010616130033001600000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON SU RESPECTIVA EDIFICACION LEVANTADA EN EL Y COMPUESTA DE DOS HABITACIONES INDEPENDIENTES SUPERPUESTAS QUE SE DISTINGUEN EN SUS RESPECTIVAS PUERTAS DE ENTRADA ASI: LA DEL PRIMER PISO CON EL N. 82-124, Y LA DEL SEGUNDO PISO, N. 82-B-120, DE LA CALLE 20-A, CUYOS LINDEROS ACTUALES SON: POR EL FRENTE CON LA CALLE 20-A, POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE BERNARDO APNIAGUA, POR OTRO COSTADO CON PROPIEDAD DE ENRIQUE VELASQUEZ, Y POR EL OTRO COSTADO O PARTE DE ATRAS, CON PROPIEDAD DE RAUL MARTINEZ".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 20 A # 82B - 120 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 20-A 82-B-120

1) CALLE 20-A 82-B-124

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2957 del 18-12-1962 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CADAVID DE SIERRA ESTHER

X

A: SIERRA R., MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2957 del 18-12-1962 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: CADAVID DE SIERRA ESTHER

X

DE: SIERRA R. MANUEL

X

A: EN FAVOR PROPIO DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1982 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 17-03-1982 JUZGADO 7. C.MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,600

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Página 2

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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

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

DE: SIERRA RIVERA MANUEL

A: CADAVID DE SIERRA ESTER (58.725.00)

X

A: SIERRA CADAVID ALBA INES (2.897.00)

A: SIERRA CADAVID AMPARO DEL SOCORRO (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID FABIO DE JESUS (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID GERARDO DE JESUS (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID GUILLERMO DE JESUS (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID LIGIA DE JESUS (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID MARINA DEL SOCORRO (2.897.00)

A: SIERRA CADAVID MARTHA ROCIO (2.898.00)

A: SIERRA CADAVID ROCIO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID RODRIGO ANTONIO (2.898.00)

A: SIERRA ESCALANTE OVER MANUEL (2.897.00)

X

A: SIERRA ESCALANTE WILSON ALBEIRO (2.897.00)

X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-63367

Doc: SENTENCIA . del 19-02-1998 JDO.19 C. MPL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,323,524

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR DERECHO

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

DE: CADAVID DE SIERRA ESTHER

A: SIERRA CADAVID ALBA INES

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID AMPARO DEL SOCORRO

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID FABIO DE JESUS

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID GERARDO DE JESUS

X \$ 716.423.00

A: SIERRA CADAVID GUILLERMO DE JESUS

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID LIGIA DE JESUS

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID LUZ ELENA

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID MARINA DEL SOCORRO

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID MARTHA ROCIO

X \$ 55.191.00

A: SIERRA CADAVID ROCIO DE JESUS

X \$ 55.191.00

A: SIERRA ESCALANTE OVER MANUEL

X

A: SIERRA ESCALANTE WILSON ALBEIRO

X

A: SIERRA MOLINA CARLOS ALBERTO

X \$ 55.191.00



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Página 3

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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 005 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-56885

Doc: ESCRITURA 1613 del 31-07-2007 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CADAVID DE SIERRA ESTHER

CC# 21338031 CAUSANTE

DE: SIERRA R. MANUEL

CC# 3301091 CAUSANTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2008 Radicación: 2008-43514

Doc: OFICIO 276 del 23-06-2008 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -DERECHO-

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

DE: SUBSECRETARIA DE TESORERIA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE MEDELLIN

A: SIERRA CADAVID GERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-39818

Doc: ESCRITURA 5631 del 09-10-2008 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.835%

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

DE: SIERRA ESCALANTE OVER MANUEL

CC# 71706215

A: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

X CC.21.683.690

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-39819

Doc: ESCRITURA 5740 del 16-10-2008 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,950,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.198%

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

DE: SIERRA CADAVID GUILLERMO DE JESUS

CC# 8283116

A: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

X CC.21.683.690

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-76921

Doc: OFICIO 1012 del 06-11-2009 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO

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

DE: SUBSECRETARIA TESIRERIA DE RENTAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN.



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Página 4

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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

A: SIERRA CADAVID GERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-12-2009 Radicación: 2009-83952

Doc: ESCRITURA 2919 del 02-06-2009 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$39,748,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 63.309%

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

DE: SIERRA CADAVID GERARDO DE JESUS

CC# 8308444

A: SIERRA DE PELAEZ ROCIO JESUS

X CC.21.683.690

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-01-2013 Radicación: 2013-5717

Doc: OFICIO 2988 del 28-11-2011 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA (RDO.2006-00160-00)

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

DE: SIERRA CADAVID, FABIO DE JESUS

X

DE: SIERRA CADAVID, LIGIA DE JESUS

X

DE: SIERRA CADAVID, MARTHA ROCIO

X

DE: SIERRA MOLINA, CARLOS ALBERTO

X

A: SIERRA CADAVID, ALBA INES

X

A: SIERRA CADAVID, AMPARO DEL SOCORRO

X

A: SIERRA CADAVID, GERARDO DE JESUS

A: SIERRA CADAVID, GUILLERMO DE JESUS

X

A: SIERRA CADAVID, LUZ ELENA

X

A: SIERRA CADAVID, MARINA DEL SOCORRO

X

A: SIERRA CADAVID, ROCIO DE JESUS

X

A: SIERRA CADAVID, RODRIGO ANTONIO

X

A: SIERRA ESCALANTE, OVER MANUEL

X

A: SIERRA ESCALANTE, WILSON ALBEIRO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-03-2013 Radicación: 2013-15837

Doc: OFICIO 536 del 26-02-2013 JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (RDO.2012-1237)

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

DE: NEGOCIOS ROCKEFELLER LTDA

A: SIERRA DE PELAEZ, ROCIO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-92593



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Página 5

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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

Doc: ESCRITURA 4044 del 22-08-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,707,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.669%

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

DE: SIERRA CADAVID ALBA INES

CC# 21683682

A: SIERRA DE PEALEZ ROCIO DE JESUS

X CC.21.683.690

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4921

Doc: ESCRITURA 53 del 16-01-2016 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE LIGIA SIERRA DE JARAMILLO

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

DE: JARAMILLO SIERRA CAMILO ANTONIO

CC# 71612283

A: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

C.C. 21.683.690

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-67928

Doc: OFICIO 286 del 04-02-2014 JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO (DERECHO)

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

DE: NEGOCIOS ROCKEFELER LTDA

A: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-02-2017 Radicación: 2017-7248

Doc: OFICIO 2632 del 15-12-2016 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA - (RDO.2016-00916-00)

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

DE: SIERRA DE PELAEZ ROCIO DE JESUS

X (SIC) --CC.21.683.690

A: JARAMILLO SIERRA CAMILO ANTONIO

HERED. DETERM. DE

LIGIA DE J. SIERRA CADAVID

A: JARAMILLO SIERRA FERNANDO

HERED. DETERM. DE

LIGIA DE J. SIERRA CADAVID

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: SIERRA CADAVID AMPARO DEL SOCORRO

X

A: SIERRA CADAVID FABIO DE JESUS

X

A: SIERRA CADAVID LIGIA DE JESUS

X HEREDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Pagina 6

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 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

DETERMINADOS DE ESTA

A: SIERRA CADAVID LUZ ELENA	X
A: SIERRA CADAVID MARINA DEL SOCORRO	X
A: SIERRA CADAVID MARTHA ROCIO	X
A: SIERRA CADAVID RODRIGO ANTONIO	X HEREDEROS

DETERMINADOS DE ESTE

A: SIERRA ESCALANTE WILSON ALBEIRO	X
A: SIERRA MOLINA ADRIANA	HERED. DETERM. DE
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID	
A: SIERRA MOLINA BETY	HERED. DETERM. DE
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID	
A: SIERRA MOLINA CARLOS ALBERTO	HERED. DETERM. DE
LIGIA DE J. SIERRA CADAVID	
A: SIERRA MOLINA CARLOS ALBERTO	HERED. DETERM. DE
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID	
A: SIERRA MOLINA MANUEL	HERED. DETERM. DE
RODRIGO ANTONIO SIERRA CADAVID	

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4114	Fecha: 10-10-2011
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: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190815215922674346

Nro Matrícula: 001-298040

Pagina 7

Impreso el 15 de Agosto de 2019 a las 03:15:34 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-314810

FECHA: 15-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Error de validación Matrícula



Lo sentimos pero no es posible generar certificado para la matrícula
(No se puede Generar el certificado Matrícula con turno de registro de documentos pendiente. No
se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria-Turno: 2021-28882)

Aceptar

MEDELLÍN

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REF: PROCESO ORDINARIO

DEMANDANTE: LIGIA DE JESUS SIERRA CADAVID Y OTROS DEMANDADO:
ROCIO DE JESUS SIERRA CADAVID Y OTROS

RADICADO: 12 – 2006 – 00160

ASUNTO: DELEGACION

LUZ MERY ZAPATA ECHAVARRIA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando de acuerdo a la designación de perito a mi dada por el juzgado, delego a SARA DAHIANA ROMERO JARAMILLO identificada con C.C. # 1000084421, con tarjeta profesional # 352518, con el fin de obtener registro de fotos y videos del inmueble ubicado en la calle 20 a nro. 82 b-124 barrió Belén AltaVista, todo de conformidad al artículo 226 del C.G.P.

Atentamente,



Luz Mery Zapata Echavarria
C.C. # 43 906 324 de Bello Ant.
T.P. 258857

Señores.

SECRETARÍA DE CATASTRO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

E. S. D.

Ref. Solicitud copia planos de inmueble urbano.

Solicitante. MARINA DEL SOCORRO SIERRA DE AGUILAR.

MARINA DEL SOCORRO SIERRA DE AGUILAR, identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 21'342.502 de Medellín**, por medio del presente escrito y de la manera más cordial solicito se sirvan expedir o enviar vía correo electrónico copia del plano de inmueble urbano ubicado en la **Calle 20 A Nro. 82 B – 124** de la nomenclatura actual de la ciudad de Medellín determina con la **matricula inmobiliaria Nro. 298040 y código de propietario Nro. 5949430000** que aparece a mi nombre.

Lo anterior con fines de carácter judicial.

Anexo: Copia factura predial y Copia Cédula de Ciudadanía.

Cortésmente.

MARINA DEL SOCORRO SIERRA DE AGUILAR

C.C. Nro. 21'342.502

Mailto: carlosmars3@hotmail.com

Celular: 3194639483 - 3137868715

Los datos de su requerimiento son:

Número de radicado: 202110126165 - Recibido

Fecha de radicación: 27/04/2021 16:20:57.0

Nombre del asunto: PQRS

Para consultar el estado de su petición [ingrese aquí](#).

Recuerde que los términos de respuesta a su solicitud dependerán del tipo de petición

Para cualquier inquietud o inconformidad que tenga no dude en comunicarse con nosotros a través de la Línea Única de Atención 44 44 144.

Cordialmente,

Alcaldía de Medellín

Atención PQRS

Peticiones, Quejas, Reclamos,
Sugerencias



Alcaldía de Medellín

Datos de radicación

Número Radicado: 202110126165

Tipo Radicado: Recibido

Fecha Radicado: 27/04/2021 16:20:57.0

Nombre Asunto: PQRS

Cédula Radicador: 21342502

Correo Radicador: juan.aguilarsi@amigo.edu.co

Apreciado ciudadano:

Usted ejerció su derecho a radicar una PQRS en el Sistema Único de Gestión de Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias de la Alcaldía de Medellín, para que sea atendida por la Administración Municipal conforme a las competencias conferidas por la ley.

Igualmente, podrá registrar y/o consultar sus Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias (PQRS) de manera presencial, virtual a través del portal www.medellin.gov.co link PQRS, opciones "Radicar" o "Consultar Radicado", o a través de la línea única de atención a la ciudadanía 4444144.

Gracias por visitarnos.

Alcaldía de Medellín

Para consultar el estado de tu trámite haz [click aquí](#)



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa
Oficina Judicial Medellín



***LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO
DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA***
Nombres y Apellidos:
LUZ MERY ZAPATA ECHAVARRIA
C.C 43.906.324 Bello (Ant)
Vigencia: Junio 101 de 2020
Ciudad : Medellín
Expedición Junio 10 de 2015

CARGOS INSCRITOS:

Perito Avaluador Bienes Inmuebles.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jefe Medellín', enclosed within a hand-drawn oval border.

**JEFE Medellín OFICINA JUDICIAL AUXILIAR DE LA
JUSTICIA**

**EN CASO DE PÉRDIDA, FAVOR DEVOLVER ESTE
DOCUMENTO**

AL JUZGADO U OFICINA JUDICIAL MÁS CERCANA



LA LONJA CORPORACIÓN ESCAPAS
FORMAMOS Y VALORAMOS

LA LONJA CORPORACIÓN ESCAPAS
Escuela de Capacitación de Perito Avaluadores

Certifica que

LUZ MERY ZAPATA ECHAVARRIA

Está Inscrito en el

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Con el Código 14-197051

JAIME RODRIGO RESTREPO

Director General

Dado en Medellín, el 11 de Octubre de 2014