

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. 005

Fecha Estado: 30/01/2023

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020190065500	Ejecutivo Singular	LUZ ANGELA GRISALES PALEZ	PAULA VIVIANA OCAMPO GIL	Auto pone en conocimiento Pone en conocimiento documentos	27/01/2023		
05001400302020200002300	Divisorios	ALVARO LEON MONTOYA CORREA	HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO	Auto pone en conocimiento Pone en conocimiento respuesta a la demanda	27/01/2023		
05001400302020200015100	Ejecutivo Singular	ERNST FRIEDERICH BELL LANGGUTH	JULIO ENRIQUE BOTERO GOMEZ	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020210029000	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA UNIVERSITARIA BOLIVARIANA	JESUS EDISON DURANGO BETANCUR	Auto resuelve procedencia suspensión Auto suspende proceso	27/01/2023		
05001400302020210089900	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE SA	ALEXANDER SERNA ESCOBAR	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020210089900	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE SA	ALEXANDER SERNA ESCOBAR	Auto aprueba liquidación	27/01/2023		
05001400302020210118200	Ejecutivo Singular	URBANIZACION ARCO IRIS PRIMERA ETAPA PH	HUGO ALBERTO GRAJALES OJEDA	Auto que aplaza audiencia Se reprograma audiencia para el día miercoles 15 de febrero de 2023 a la 1:00 pm	27/01/2023		
05001400302020220017600	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	BRYAM STEEVEN MUÑOZ MEJIA	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220017600	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	BRYAM STEEVEN MUÑOZ MEJIA	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		

ESTADO No. 005		Fecha Estado: 30/01/2023				Página: 2	
No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020220030300	Ejecutivo Singular	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	ALEJANDRO GIRALDO MIRA	Auto termina proceso Por pago total de la obligación	27/01/2023		
05001400302020220038900	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	SERVICES FACTORY ST SAS	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220038900	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	SERVICES FACTORY ST SAS	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220052200	Ejecutivo Conexo	DEPOSITOS MIRANDA LTDA.	LIBARDO ANTONIO URIBE FLOREZ	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220052200	Ejecutivo Conexo	DEPOSITOS MIRANDA LTDA.	LIBARDO ANTONIO URIBE FLOREZ	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220052400	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTELAR P.H.	ELKIN OSVALDO CORREA	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020220055600	Ejecutivo Singular	EMTELCO S.A	NATHALIA GISEL RUEDA GUTIERREZ.	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220055600	Ejecutivo Singular	EMTELCO S.A	NATHALIA GISEL RUEDA GUTIERREZ.	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220058700	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE SA	NATALIA ZAPATA TABARES	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220058700	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE SA	NATALIA ZAPATA TABARES	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220063900	Ejecutivo Singular	PRA GROUP COLOMBIA HOLDING S.A.S.	CARLOS ANDRES GOMEZ ALMANZA	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020220077200	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	ELECTRO IMPORT SAS	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220077200	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	ELECTRO IMPORT SAS	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		

ESTADO No. 005		Fecha Estado: 30/01/2023				Página: 3	
No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020220077500	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FINCOMERCIO LTDA	CRISTO GIOVANY ARIAS PEREZ	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220077500	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FINCOMERCIO LTDA	CRISTO GIOVANY ARIAS PEREZ	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220078500	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	STIVEN QUIROS ARDILA	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220078500	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	STIVEN QUIROS ARDILA	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220086900	Interrogatorio de parte	MARTHA CECILIA MADRIGAL ESCOBAR	MAURICIO BEDOYA GAVIRIA	Auto que aplaza audiencia Reprograma fecha de audiencia para el día martes 14 de febrero de 2023 a las 2:00 pm	27/01/2023		
05001400302020220088100	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA SA	JOHAN ESTEBAN FRANCO PEREZ	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220088100	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA SA	JOHAN ESTEBAN FRANCO PEREZ	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220092400	Ejecutivo Singular	PROVICRESITO SAS	SOCIEDAD DEL PACIFICO SAS	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020220094000	Ejecutivo Singular	BANCO POPULAR S.A.	HAROLD DE JESUS CASTRO OSPINA	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220094000	Ejecutivo Singular	BANCO POPULAR S.A.	HAROLD DE JESUS CASTRO OSPINA	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220094300	Ejecutivo Singular	INVERSIONES JYHESMI S.A.S.	ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220095000	Ejecutivo Singular	CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA	ALVARO COLORADO QUINTERO	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020220101200	Ejecutivo Singular	COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA	DIANA MENA CORDOBA	Auto pone en conocimiento Tiene en cuenta abono y suspende medida	27/01/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020220101800	Ejecutivo con Título Hipotecario	REGINA BENJUMEA VELEZ	MOISES ANIBAL CERON LOPEZ	Auto pone en conocimiento Resuelve nota devolutiva y libra oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.	27/01/2023		
05001400302020220103100	Jurisdicción Voluntaria	BLANCA MARGARITA CORREA	BERNABE DE JESUS CORREA	Auto admite demanda	27/01/2023		
05001400302020220103200	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	LUZ DARY ALVAREZ GARCIA	JOSE BENJAMIN ALVAREZ HOLGUIN	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos en debida forma	27/01/2023		
05001400302020220103400	Ejecutivo Singular	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.S	DIEGO FERNANDO OSORNO COSME	Auto inadmite demanda	27/01/2023		
05001400302020220103700	Verbal Sumario	OSCAR OCTAVIO GIRALDO RODRIGUEZ	ERNESTO ALBEIRO GIRALDO RODRIGUEZ	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos	27/01/2023		
05001400302020220103800	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	JHONATAN FRANCO MONTOYA	Auto ordena seguir adelante ejecucion	27/01/2023		
05001400302020220103800	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	JHONATAN FRANCO MONTOYA	Auto aprueba liquidación COSTAS	27/01/2023		
05001400302020220104000	Ejecutivo Singular	MICROEMPRESAS DE COLOMBIA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	JOSE ASDRUBAL RUEDA TORRES	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220104600	Ejecutivo Singular	EDIFICIO TAMARINDO APARTAMENTOS PH	SERGIO ALBERTO SANCHEZ ARISTIZABAL	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020220105200	Ejecutivo Singular	ALBA YOLANDA GOMEZ JIMENEZ	FREDY EDILBERTO TORO TORO	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220105600	Ejecutivo Singular	MARIA YOLANDA RIVADENEIRA URIBE	ACCION FIDUCIARIA SA	Auto inadmite demanda	27/01/2023		
05001400302020220106600	Ejecutivo Singular	BANCO FINANDINA S.A.	JUAN CAMILO CADAVID LEBRUM	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220107100	Verbal	MODULAR ARQUITECTURA SAS	ASCANTI S.A.S.	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos	27/01/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020220108500	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	HANDER SANCHEZ CAÑON	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220108800	Verbal	LILIANA YOCIDA ORTEGA ARAQUE	PRECOLOMBINA DE TURISMO ESPECIALIZADO S.A.S. PRECOLTUR S.A.S	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos en debida forma	27/01/2023		
05001400302020220111900	Ejecutivo Singular	MICROEMPRESAS DE COLOMBIA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	WILSON DE JESUS CARTAGENA RAMIREZ	Auto resuelve aclaración o corrección demanda Corrige mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220118100	Verbal Sumario	MAXIBIENES SAS	EDWIN RICARDO ALARCON PERALTA	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos	27/01/2023		
05001400302020220118200	Ejecutivo Singular	ELECTRO HOME S.A.S.	JUAN CARLOS SANCHEZ TORO	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220118700	Ejecutivo Singular	RENTING COLOMBIA SAS	FREDDY FRANCISCO MERCADO ESCOBAR	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		
05001400302020220119300	Ejecutivo Singular	COOFINEP COOPERATIVA FINANCIERA	ROCIO DEL PILAR BLANDON GIRALDO	Auto inadmite demanda	27/01/2023		
05001400302020220119900	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA ROSA DE OSOS LTDA.	JHON WBEIMAR BERMUDEZ	Auto inadmite demanda	27/01/2023		
05001400302020220121500	Verbal Sumario	FERNEY SILVA MARIN	Z ELENA RESTREPO MORALES	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos	27/01/2023		
05001400302020220122500	Verbal	ALIX ALMID MARTINEZ CORREA	CARLOS MURILLO RODRIGUEZ	Auto rechaza demanda Por no subsanar requisitos	27/01/2023		
05001400302020220124800	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN FRANCISCO P.H.	SOFIA ECHEVERRY ECHEVERRY	Auto termina proceso por pago	27/01/2023		
05001400302020230008200	Ejecución de Garantías Mobiliarias	FINESA SA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA	Auto admite demanda Y ordena aprehension	27/01/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020230008800	Ejecutivo con Acción Real Hipoteca / Prenda	BANCOLOMBIA S.A.	JUAN CARLOS MIRANDA GUERRERO	Auto libra mandamiento ejecutivo	27/01/2023		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 30/01/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

GUSTAVO ALBERTO MORA CARDONA
SECRETARIO (A)

Te = 291

HUGO CASTRILLON ALDANA
Abogado
Especialista en Derecho
Procesal y Constitucional

Carrera 43 A # 1-85 Oficina 704
Edificio Caja Social
Teléfonos: 268-82-49 268-81-59
E-mail: hugocastrillon@unne.net.co

Señores

JUZGADO 20 Civil Municipal

Ciudad

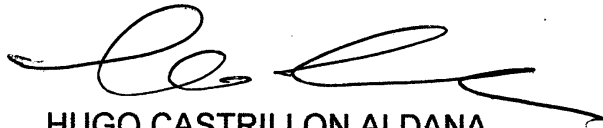
REF: Proceso: Ejecutivo
Dte: Liliana Grisales Peláez
Ddo: Paula Viviana Ocampo
Radicado #: 2.019-00655

ASUNTO: SOLICITUD

En mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro de la referencia, respetuosamente me permito adjuntar los documentos requeridos por su despacho.

Del señor Juez,

Medellín, 23 de enero de 2023



HUGO CASTRILLON ALDANA
C.C. # 70.068.775 de Medellín
T.P. # 50.673 del C.S.J



República de Colombia



Aa039052747

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----(92)-----

-----NOVENTA, Y DOS-----

CAMBIO DE NOMBRE

DE: FABIO JOSE PELAEZ OCAMPO

A: FABIO PELAEZ OCAMPO

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **Diecinueve** --- (19) días del mes de **Enero** --- del año Dos Mil Diecisiete (2.017) a la Notaría Diecisiete del Circuito de Medellín, cuyo Notario Titular es el **Doctor JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA**, comparecieron los señores GABRIEL JAIME PELAEZ ESTRADA y PAULA VIVIANA OCAMPO GIL, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.753.891 y 30.236.987, de estado civil **casados** - con **sociedad conyugal vigente**,

obrando en nombre y representación de su hijo menor de edad FABIO JOSE PELAEZ OCAMPO, en ejercicio de la patria potestad que tienen y ejercen sobre el, lo cual acreditan con el folio del registro de nacimiento del menor, el cual adjuntan para su protocolización con el presente instrumento y manifestaron, que otorgan la MODIFICACION DEL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO, de su representado, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:-----

PRIMERA: Que el día Veinte (20) del mes de Octubre del año Dos Mil Catorce (2.014), fué inscrito el nacimiento de su hijo, en la Notaría Diecisiete del Circuito de Medellín, en el indicativo serial No. 34688413 con el nombre de FABIO JOSE PELAEZ OCAMPO, conforme lo acredita con la fotocopia de dicho folio, el cual adjuntan para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que con el fin de fijar su identidad personal, y que el nombre de su hijo menor quede **FABIO PELAEZ OCAMPO**, es su voluntad disponer, mediante la presente escritura pública, el cambio de su nombre y en consecuencia la modificación del ante dicho registro civil de nacimiento de su representado, en el sentido expresado, esto es, que en adelante, su prenombre será **FABIO**.-----

TERCERO: Que efectúan la modificación del registro civil de nacimiento de su representado en la forma dispuesta en la estipulación precedente con apoyo en la norma contenida en el Artículo 6o., inciso 2o., del Decreto ley 999 de 1.988 y con el fin de ajustar la inscripción de su Registro a la realidad.-----

-OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído en legal forma el contenido de este

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

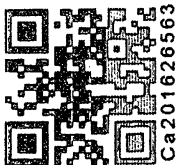


República de Colombia

10533C925MaT4TH

24/11/2016

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



Ca201626563

105220GaiJ7KCKAD

10/10/2016

©Credencia del Notario

instrumento por la compareciente y advertida que, tal como lo preceptúa el Decreto 999 de 1.988, Artículo 6o., el cambio de nombre tan solo procede por una vez, e igualmente prevenidos de la formalidad de inscribir su copia en la oficina de Registro civil de la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín y que la modificación a la que se refiere el presente instrumento, se hace con el fin de ajustar la inscripción de dicho registro, a la realidad y no para alterar el estado civil, lo firma en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza.-----

Se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa039052747/Aa036549817/ - - -

Derechos Notariales \$ 37.500 ----- Resolución No. 0726 del 29 de Enero del 2.016 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Recaudos para Supernotariado \$ 5.150 - - -

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado.....\$ 5.150 - - -

copias..... \$ 21.900 - - - - - iva..... \$ 11.286 / - - - - -

Factura (s) 103711 -----

Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del índice derecho. -----

Gabriel Peláez

GABRIEL JAIME PELAEZ ESTRADA

CCNo. 71753891 de Medellín

DIRECCION: Cra 39 #13 Sur-80

TELEFONO: 316 8310064

ACTIVIDAD: Ganadero



Paula Ocampo

PAULA VIVIANA OCAMPO GIL

CCNo. 30236987 de Manizales

DIRECCION: Cra 39 #13 Sur-80

TELEFONO: 3117972698

ACTIVIDAD: Amade casa



Expedición: 24-08/06



DA 00228931

COMPRAVENTA

OTORGANTES: Arturo Jaramillo Arango y

Gabriel Jaime Peláez Estrada.-----

VALOR DEL ACTO:.....\$ 76.874.000,00

ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS NOVENTA

.....Y DOS:.....(692).....

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de AGOSTO, del año DOS MIL SEIS (2.006), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Único del Circuito notarial de Santa Bárbara, compareció el señor: ARTURO JARAMILLO ARANGO, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, de tránsito por este Municipio, estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: 71.638.461 expedida en Medellín, a quien conozco personalmente y manifestó:-----

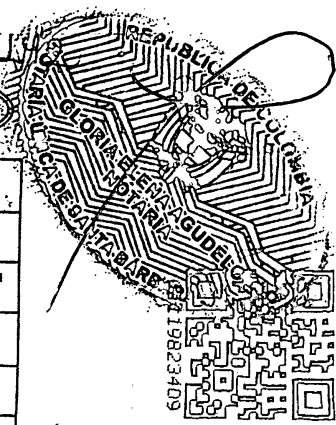
PRIMERO: Que en su propio nombre le transmite a título de venta al señor: GABRIEL JAIME PELAEZ ESTRADA, también mayor de edad y con domicilio en La Pintada, asimismo de tránsito por este Distrito, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número: 71.753.891 expedida en Medellín, a quien igualmente conozco de manera personal, le traspasa, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

1): LOTE DE TERRENO, "Lote de terreno denominado **"LA ZULIA"**, ubicado en el Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el NORTE, con el potrero El Delirio, El Mangón de Arremangos y el potrero Tumaco de propiedad de Octavio Jaramillo Calle; Por el SUR, con el potrero los Encuentros de propiedad de Octavio Jaramillo Calle y por el río Arma; Por el ORIENTE, con el potrero La María de propiedad de Octavio Jaramillo Calle; y por el OCCIDENTE, con el potrero La Candelaria de propiedad de Octavio Jaramillo Calle".--

MATRICULA Inmobiliaria número: 023-0005008.-----

2): LOTE DE TERRENO, denominado **"LA MARIA"**, ubicado en el Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia, que se comprende por los siguientes linderos: "Por el NORTE, con el potrero La Carolina de propiedad de Octavio Jaramillo C.; Por el SUR, con el río Arma y con el potrero El Zulia de propiedad de Octavio Jaramillo C.; Por el ORIENTE, con el potrero La Candelaria de propiedad de Libardo Jaramillo Calle; y por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

07/05/2015 10:54:50 JAF-09CUR

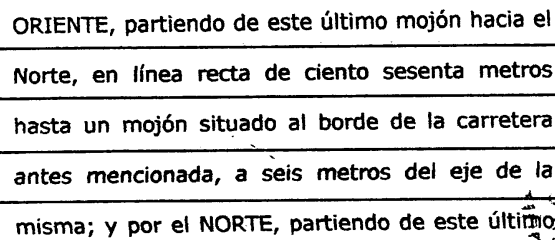
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



el OCCIDENTE, con el Potrero La Carolina de propiedad de Octavio Jaramillo C".-----
MATRICULA Inmobiliaria número: 023-0005009.-----
3): LOTE DE TERRENO denominado " LA CAROLINA ", ubicado en el <u>Municipio de SANTA BARBARA</u> , Antioquia; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el NORTE, potreros El Delirio y El Vesubio de propiedad de Octavio Jaramillo Calle; Por el ORIENTE, con los potreros La Candelaria y el Congo de propiedad de Libardo Jaramillo C; y por el OCCIDENTE, en parte, con el potrero El Delirio de propiedad de Libardo Jaramillo C, y en el resto, con el potrero El Zulia de propiedad de Octavio Jaramillo C.".-----MATRICULA Inmobiliaria número: 023-0005010.-----
4): UN LOTE DE TERRENO, situado en el <u>Municipio de SANTA BARBARA</u> , Antioquia, vereda La Pintada, que hace parte de la Finca "Arremangos", con extensión aproximada de ocho (8) Hectáreas, pero que se transmite como cuerpo cierto, lote debidamente cercado y que hizo anteriormente parte de los potreros Tumaco y el Mangón; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el NORTE, con propiedad de Octavio y Libardo Jaramillo C., por una línea recta con cercos de alambre de propiedad del vendedor, hasta llegar a un filo; de ahí en línea recta hasta encontrar una cañada que divide los potreros El Zulia, el Delirio y Tumaco, siguiendo cañada abajo a lindar con el potrero El Zulia de propiedad del vendedor y los encuentros de propiedad del comprador Jaramillo Calle; y por el otro costado con propiedad de Octavio Jaramillo C., aclarando que la línea recta a encontrar la cañada es la prolongación del cerco que divide los potreros El Delirio, Tumaco y Mangón".-----
MATRICULA Inmobiliaria número: 023-0004359.-----
5): EL DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO de cuarta parte (25%) que tiene y ejerce sobre UN LOTE DE TERRENO rural, dos casas de habitación construidas y un garaje, con demás mejoras y anexidades, ubicado en el Potrero El Buey, de la Hacienda San Fernando, ubicada en el <u>Corregimiento de ARMA</u> , Municipio de <u>AGUADAS</u> , Caldas, lote de dos hectáreas con 5.600 M2 (25.600 Mts. 2); que se comprende en general por los siguientes linderos: "Por el OCCIDENTE, partiendo de un mojón colocado a la orilla de la carretera que va de Bocas a Aguadas, a seis metros de distancia del eje de dicha carretera, lindando con un zanjón que divide el potrero El Buey del potrero El Porvenir, hasta otro mojón situado a ciento sesenta metros en línea recta; Por el SUR, partiendo de este mojón en línea recta hacia el Oriente, hasta otro mojón situado a ciento sesenta metros del anterior; Por el-----



143



No obstante el área expresada, la cabida¹ y linderos anteriormente relacionados, los inmuebles objeto del presente acto se enajenan como cuerpo cierto.

TERCERO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 76.874.000,00), moneda legal colombiana, que el comprador le ha pagado de contado al vendedor, quien declara haber recibido ese valor a su completa satisfacción.-----

QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha el vendedor le hace entrega real y material de lo vendido, al comprador, por los linderos anotados, constituyendo un



Call 119823407

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

Republik der Demokratischen

07/05/2015 10352af09cujju99lj



2006220

cuerpo cierto; y con todos los usos, costumbres y servidumbres legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en títulos anteriores; sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran los bienes inmuebles.-----

PRESENTE el señor: GABRIEL JAIME PELAEZ ESTRADA, de las notas civiles indicadas, dijo: Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que por la misma se le hace y que toma la posesión material de las propiedades con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, de acuerdo con lo convenido en este acto.-----

PARAGRAFO: Para los efectos de la ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, el adquirente expresa que: Estas propiedades NO quedan afectadas a Vivienda Familiar.-----

LEIDA por sus otorgantes la presente escritura, la encuentran de conformidad con sus intenciones contractuales y aprobada, la firman en constancia de su aceptación, junto con el suscrito Notario quien en esta forma le otorga su autorización.-----

Se advierte de la formalidad del registro de esta escritura, dentro del término legal de sesenta (60) días.-----

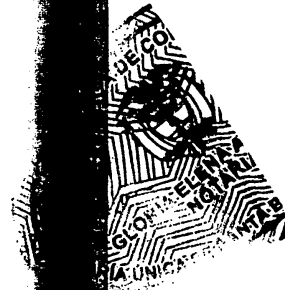
Hojas Notariales utilizadas: DA00228931/00228932/00228984/.-----

Por el enajenante fue cancelado el valor de la Retención en la Fuente por (\$ 768.740,00), de acuerdo con el decreto número 624 de 1.989 (Estatuto Tributario), artículo 398 y ley 55/85, artículo 40.-----

Se pagaron los Derechos de la Resolución 7200 del 14 de Diciembre de 2005 (\$ 224.628,00), y los Recaudos oficiales (\$ 6.110,00) para la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Especial del Notariado.-----

Se canceló asimismo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por: \$ 35.940,48 (Ley 6ª de 1.992 y Ley 633 del 29-XII-2000).-----

PAZ Y SALVOS PREDIALES Nos.: 1): 003886 del 23 de Agosto de 2.006; expedido por Catastro de Santa Bárbara, válido por 30 días a partir de la fecha; AVALUO: \$ 72.564.989,00; Área terreno: 28.2550 Has; Predio No. 280003000700000000 (Se advierte que los predios de los numerales 1,2,3 y 4 aparecen englobados en catastro, ya que tiene un solo número predial).---2): 002081 del 23 de Agosto de 2.006; expedido por Tesorería Municipal de Aguadas, Caldas, válido hasta el 31 de



Escritura SA 1053309

8

DA 00228984



VIENE DE LA HOJA DA00228932-----

Diciembre de 2.006; AVALUO TOTAL: \$

17.233.000,00 (Se vende el 25%); Superficie:

Hectáreas: 2.00. Metros: 5.600. Área construida:

203.00; Ficha Catastral: 000200020033000.

NOTARIA DEL CIRCULO DE SANTA BARBARA

ARTURO JARAMILLO ARANGO

C.# 71638461 MED.

GABRIEL JAIME PELAEZ ESTRADA



COLOMBIA ANTIOQUIA
NOTARIA DEL CIRCULO
DE SANTA BARBARA

HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO

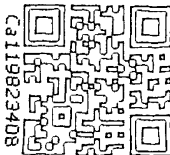
NOTARIO

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SANTA BARBARA

Se otorga (la) y (la) copia que se expide, tomada del original de la Escritura Pública Número 602 de fecha 14-08-2006, con el fin de otorgar, que se destinan para Interés no



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificado y documento del archivo notarial

Escritura SA 1053309



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.753.891
PELAEZ ESTRADA

APELLIDOS
GABRIEL JAIME

NOMBRES



FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 08-ABR-1975
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.90

O-

M

ESTATURA

G.S. RH

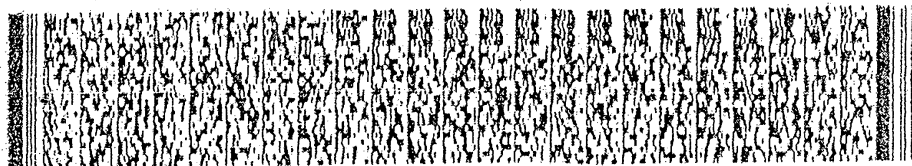
SEXO

31-MAY-1993 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0100100-00023743-M-00/1753891-20080715

0001051881A 1

1080022888

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.753.891
PELAEZ ESTRADA

APELLIDOS
GABRIEL JAIME

NOMBRES



FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 08-ABR-1975
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.90

O-

M

ESTATURA

G.S. RH

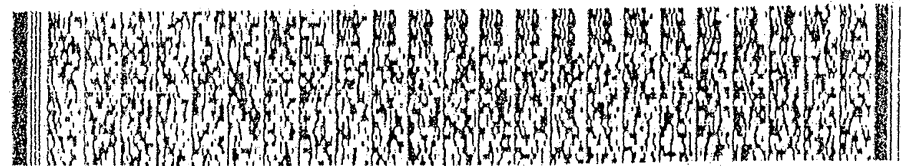
SEXO

31-MAY-1993 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0100100-00023743-M-00/1753891-20080715

0001051881A 1

1080022888



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

11

NUIP	1.027.742.257
------	---------------

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 33296839

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina							
Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	17	Consulado	☐
Co regimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	A 9 L		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLÍN							

Datos del inscrito			
Primer Apellido		Segundo Apellido	
PELAEZ		OCAMPO	
Nombre(s)			
PALOMA			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	2012	Mes	OCT
Día	31	FEMENINO	O
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)		Factor RH	
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLÍN		POSITIVO	

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	11517654-6

Datos de la madre	
Apellidos y nombre: completos	
OCAMPO GIL PAULA VIVIANA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA 30.236.987 DE MANIZALES - CALDAS	COLOMBIANA

Datos del padre	
Apellidos y nombre: completos	
PELAEZ ESTRADA GABRIEL JAIME	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA 71.753.891 DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA	COLOMBIANA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
PELAEZ ESTRADA GABRIEL JAIME	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CÉDULA 71.753.891 DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA	

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
=====	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
=====	=====

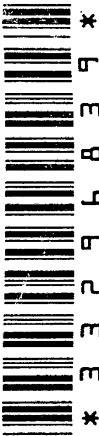
Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
=====	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
=====	=====

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2012
Mes	NOV
Día	16
	CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
	Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hizo el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

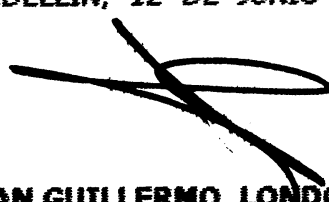
ESPACIO PARA NOTAS	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



ESTE SERIAL No. 33296839 ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE DESTINA PARA EFECTOS CIVILES SOLICITADO POR PAULA VIVIANA OCAMPO GIL. CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 30.236.987 DE MANIZALES. ESTE REGISTRO TIENE UN COSTO DE \$6.800 SEGÚN RESOLUCIÓN NUMERO 1241 DEL 10 DE FEBRERO DE 2017.

MEDELLIN, 12 DE JUNIO DE 2017



JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
NOTARIO DIECISIETE DE MEDELLIN



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

12

NUIP	1.027.742.257
------	---------------

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo 33296839
Serial

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina							
Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	17	Consulado	☐
Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	A 9 L		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLÍN							

Datos del inscrito			
Primer Apellido		Segundo Apellido	
PELAEZ		OCAMPO	
Nombre(s)			
PALOMA			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	2012	Mes	OCT
Día	31	FEMENINO	O
Factor RH			
POSITIVO			
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLÍN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	11517654-6

Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
OCAMPO GIL PAULA VIVIANA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA 30.236.987 DE MANIZALES - CALDAS	COLOMBIANA

Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
PELAEZ ESTRADA GABRIEL JAIME	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA 71.753.891 DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA	COLOMBIANA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
PELAEZ ESTRADA GABRIEL JAIME	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CÉDULA 71.753.891 DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA	

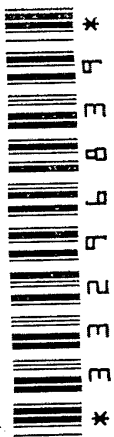
Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Firma	
Documento de identificación (Clase y número)	

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Firma	
Documento de identificación (Clase y número)	

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2012
Mes	NOV
Día	16
	CARLOS MARIO LONDONO CORREA
	Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS	



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ESTE SERIAL No. 33296839 ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE DESTINA PARA EFECTOS CIVILES. SOLICITADO POR PAULA VIVIANA OCAMPO GIL, CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 30.236.987 DE MANIZALES ESTE REGISTRO TIENE UN COSTO DE \$6.450,00 SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 029 DEL 22 DE ENERO DE 2016.

MEDELLÍN, 22 DE AGOSTO DE 2016



MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
NOTARIA DIECISIETE ENCARGADA
Res. 8013 del 26 de Julio del 2016 SNR



REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

5684256

13



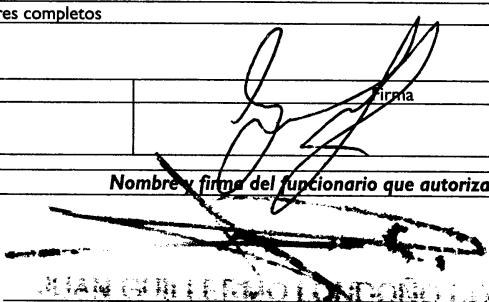
Datos de la oficina de registro - Clase de oficina									
Clase de oficina: Registraduría ☐ Notaría ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código									
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía									
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDALLA									

Datos del matrimonio											
Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio											
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDALLA											
Fecha de celebración					Clase de matrimonio						
Año	2	0	1	2	Mes	1	1	Día	1	Civil	Religioso
Documento que acredita el matrimonio											
Tipo de documento					Número		Notaría, juzgado, parroquia, otra.				
Acta religiosa		Escritura de protocolización			1		1				

Datos del contrayente									
Apellidos y nombres completos									
FELIX LEON DA SILVA JIMENEZ									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 1.234.567.890.10 - ANTIOQUIA									

Datos de la contrayente									
Apellidos y nombres completos									
FELIX LEON DA SILVA JIMENEZ									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 1.234.567.890.10 - ANTIOQUIA									

Datos del denunciante									
Apellidos y nombres completos									
FELIX LEON DA SILVA JIMENEZ									
Documento de identificación (Clase y número)									
C.C. 1.234.567.890.10 - ANTIOQUIA									

Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	1	2	Mes	1	1	Día	2					

CAPITULACIONES MATRIMONIALES														
Lugar otorgamiento de la escritura			No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura									
					Año	2	0	1	2	Mes	1	1	Día	2

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO									
Nombres y apellidos completos					Identificación (Clase y número)			Indicativo serial de nacimiento	

PROVIDENCIAS									
Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha				Firma funcionario		

ESPACIO PARA NOTAS									

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

16

Medellín, 16 de Febrero de 2022

SEÑOR,

Cesar Augusto Ríos Valencia y
Juzgado veinte civil municipal de Medellín

Hago entrega en original de 3 actas de asamblea de socios N° 64, 66 y 68, donde reposa la firma del señor Gabriel Jaime Pelaez Estrada (q.e.p.d) identificado con cedula de ciudadanía 71.753.891, no tenemos ningún otro documento firmado por él ya que actuaba únicamente como socio.

Por favor devolver los documentos en original cuando termine el proceso de investigación, Estamos ubicados en Medellin Cll 12 Sur N 50 E 20

Atentamente,



Ricardo Posada Mejia
Representante Legal Suplente
Mesace SAS Nit 890900244-1



17

MESACE S. A.
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ACTA No. 64

El día 20 de octubre de 2014 a las 7:30 AM, en la sede de la Compañía, se reunió la Asamblea extraordinaria de Accionistas de MESACE S.A.

La Asamblea fue citada por el Representante Legal con la debida anticipación de acuerdo con los estatutos de la compañía.

Presidió la reunión Felipe González Sanín y actuó como secretario Ricardo Posada Mejia

ORDEN DEL DIA:

La asamblea de Accionistas delibero de acuerdo con el temario que a continuación se transcribe, el cual fue aprobado con el voto afirmativo de la totalidad de los asistentes:

1. Verificación del quorum
2. Nombramiento comisión para aprobación y firma de acta
3. Reforma de estatutos

1. Verificación del quorum.

Se encontraban presentes y/o representados, los siguientes Accionistas:

ACCIONISTA	ACCIONES	%	Presentado por:
------------	----------	---	-----------------

Felipe González Sanín	379,990	40.00%	Personalmente
Sergio González López	285,042	30.01%	Personalmente
Gabriel Jaime Peláez Estrada	284,889	29.99%	Personalmente

Total	949,921	100.00%	
-------	---------	---------	--



Las 949.921 acciones suscritas en poder de los Accionistas, estuvieron representadas al 100% en la Asamblea.

2. Nombramiento de comisión para aprobación y firma del acta

La Asamblea nombro por unanimidad a Sergio González López y Gabriel Jaime Peláez Estrada, como los integrantes para aprobar y firmar el acta de la Asamblea

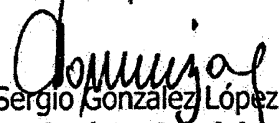
3. Reforma Estatutaria.

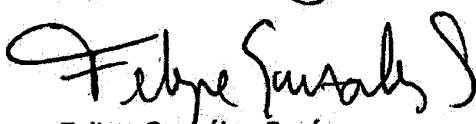
En este punto toma la palabra el señor Felipe González Sanín, en calidad de Representante Legal de la compañía, quien propone a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas la reforma a los estatutos que la rigen, en el artículo segundo del capítulo 1, el cual a partir de la reforma quedara de la siguiente manera:

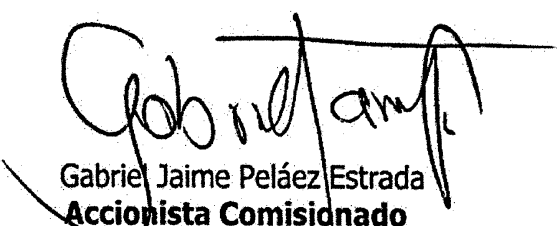
ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO: El domicilio de la sociedad será el municipio de Medellín, pero podrá crear sucursales o agencias en otros lugares del país o extranjero, por determinación de la Junta Directiva, la cual señalara los límites de las facultades que se confieren a los administradores de las sucursales o agencias en los correspondientes poderes.

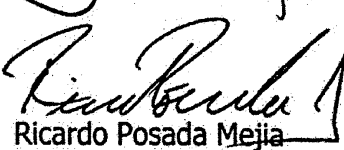
Sometida a consideración la reforma, es aprobada por unanimidad. Se levantó la sesión a las 8:30 am.

Comisión para la firma del acta:


Sergio González López
Accionista Comisionado


Felipe González Sanín
Presidente


Gabriel Jaime Peláez Estrada
Accionista Comisionado


Ricardo Posada Mejía
Secretario



14
AS000436
MESACE S.A.

MESACE S. A.
ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
ACTA NO. 68

El día 06 de Abril de 2.016 a las 08:00 a.m., en la sede de la Compañía, se reunió la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Mesacé S. A.

La Asamblea fue citada por el Representante Legal con la debida anticipación de acuerdo con los Estatutos de la Compañía, la información presentada estuvo a disposición de los Accionistas.

Como Presidente de la Asamblea General de Accionistas fue nombrado Señor Felipe Gonzalez Sanín y actuó como Secretario Ricardo Posada Mejia.

El orden del día propuesto fue el siguiente:

1. Verificación del quórum
2. Consideración del Orden del día.
3. Aprobación cesión y Venta Acciones ordinarias

1. Verificación del quórum

Se encontraban presentes y/o representadas, los siguientes accionistas:

VERIFICACION QUORUM,			Representado por
SOCIO	ACCIONES	%	
Felipe González Sanín	379.990	40.00%	Personalmente
Sergio González López	285.042	30.01%	Personalmente
Gabriel Peláez Estrada	284.889	29.99%	Personalmente
<u>TOTAL</u>	<u>949.921</u>	<u>100%</u>	

Las 949.921 acciones suscritas en poder de los accionistas, estuvieron representadas al 100% en la Asamblea.

El secretario informó al presidente que había quórum suficiente para sesionar, deliberar y decidir.

2. Consideración del Orden del día

Fue aprobado unánimemente por la Asamblea.

4. Aprobación cesión y Venta Acciones ordinarias

El señor Presidente hizo uso de la palabra para manifestar a los concurrentes que el señor **FELIPE GONZALEZ SANIN** C.C. 71.788.204 estaba interesado en enajenar 10% acciones ordinarias de que es poseedor en la sociedad; que si alguno de los Presentes estaba interesado en adquirirlas así podía manifestarlo a la asamblea.

De tal oferta se dio comunicación escrita a los demás socios con fecha 7 de Marzo de 2016.

El señor Gerente decretó un receso de 30 minutos para deliberar.

Reanudada la reunión, el señor **SERGIO GONZALEZ** C.C. 8.297.140 manifestó estar interesado en adquirir las acciones que se ofrecían en venta por parte del socio señor **FELIPE GONZALEZ SANIN** C.C. 71.788. 204 y su petición fue aceptada y aprobada por unanimidad, por el 100% de los socios.

Ante el hecho anterior, las 37.999 correspondiente al 10% de su porcentaje accionario; de acciones ordinarias del socio señor **FELIPE GONZALEZ SANIN** serán enajenadas al señor **SERGIO GONZALEZ** en la proporción señalada y por el mismo precio de su valor nominal, es decir, por la cantidad de quince mil setecientos ochenta y nueve pesos con 89 centavos(\$15.789.88) por cada acción ordinaria, para un total de seiscientos millones de pesos (\$ 600.000.000).

Por lo tanto la nueva composición accionaria de la compañía es:



NUEVO CUADRO ACCIONARIO MESACE S.A.S			
SOCIO	CEDULA	ACCIONES	%
Felipe González Sanín	71,788,204	284 976 341,991	30.00%
Sergio González López	8,297,140	330 063 323,041	40.01%
Gabriel Peláez Estrada	71,753,891	284 882 284,889	29.99%

ACCIONES EN CIRCULACION		949,921	100%
-------------------------	--	---------	------

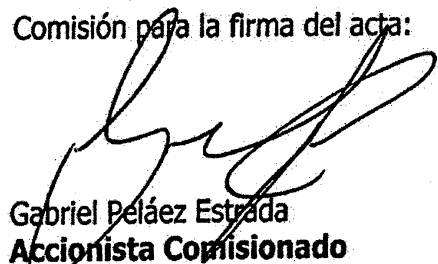
ACCIONES PROPIAS REARQUIRIDAS		133,846	
-------------------------------	--	---------	--

TOTAL ACCIONES		1,083,767	
----------------	--	-----------	--

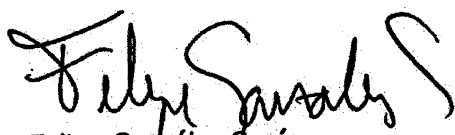
Se autorizó al señor Gerente para que modifique los artículos respectivos que hacen mención al capital social y al nombre de los socios.

Siendo las 10:30 a.m. se dio por terminada la Asamblea General de Accionistas.

Comisión para la firma del acta:


Gabriel Peláez Estrada
Accionista Comisionado


Sergio González López
Accionista Comisionado


Felipe González Sanín
Presidente de la Asamblea


Ricardo Posada Mejía
Secretario de la Asamblea

Se corrige valores en
tabla acciones

Handwritten signature

NUEVO CUADRO ACCIONARIO MESACE S.A.			
SOCIO	CEDULA	ACCIONES	%
Felipe González Sanín	71,788,204	284,976	30.00%
Sergio González López	8,297,140	380,063	40.01%
Gabriel Peláez Estrada	71,753,891	284,882	29.99%

ACCIONES EN CIRCULACION		949,921	100%
-------------------------	--	---------	------

ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS		133,846	
-------------------------------	--	---------	--

TOTAL ACCIONES		1,083,767	
----------------	--	-----------	--

Se autorizó al señor Gerente para que modifique los artículos respectivos que hacen mención al capital social y al nombre de los socios.

Siendo las 10:30 a.m. se dio por terminada la Asamblea General de Accionistas.

Comisión para la firma del acta:

Gabriel Peláez Estrada
Accionista Comisionado

Sergio González López
Accionista Comisionado

Felipe González Sanín
Presidente de la Asamblea

Ricardo Posada Mejía
Secretario de la Asamblea

73
AS000487
MESACE S.A.

MESACE S. A.
ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
ACTA NO. 66

El día 04 de marzo de 2.016 a las 08:00 a.m., en la sede de la Compañía, se reunió la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Mesacé S. A.

La Asamblea fue citada por el Representante Legal con la debida anticipación de acuerdo con los Estatutos de la Compañía, la información presentada estuvo a disposición de los Accionistas.

Como Presidente de la Asamblea General de Accionistas fue nombrado Señor Felipe Gonzalez Sanín y actuó como Secretario Ricardo Posada Mejía.

El orden del día propuesto fue el siguiente:

1. Verificación del quórum
2. Consideración del Orden del día.
3. Nombramiento Comisión para aprobación y firma del acta
4. Informe de la Administración
5. Informe de la Revisoría Fiscal
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del ejercicio año 2.015
7. Proyecto distribución de Utilidades
8. Elección Revisor Fiscal
9. Fijación de honorarios Revisor Fiscal
10. Elección de Junta directiva
11. Proposición y Varios

AS000436
MESACE SA



1. Verificación del quórum

Se encontraban presentes y/o representadas, los siguientes accionistas:

VERIFICACION QUORUM,			Representado por
SOCIO	ACCIONES	%	
Felipe González Sanín	379.990	40.00%	Personalmente
Sergio González López	285.042	30.01%	Personalmente
Gabriel Peláez Estrada	284.889	29.99%	Personalmente
TOTAL	949.921	100%	

Las 949.921 acciones suscritas en poder de los accionistas, estuvieron representadas al 100% en la Asamblea.

El secretario informó al presidente que había quórum suficiente para sesionar, deliberar y decidir.

2. Consideración del Orden del día

Fue aprobado unánimemente por la Asamblea.

3. Nombramiento de comisión para aprobación y firma del acta

La Asamblea nombró por unanimidad a Gabriel Peláez Estrada y Sergio González López como los integrantes para aprobar y firmar el Acta de la Asamblea.

4. Informe de la Administración

Accionistas Mesace
Ciudad

AS000438
MESACE S.A.



Dando cumplimiento a normas legales y estatutarias, la Junta Directiva y el Representante Legal, presentan en forma conjunta el informe de la gestión realizada en el período que concluyo en diciembre 31 de 2015.

En concordancia con el ejercicio de Planeación Estratégica realizada en el primer semestre del año 2015, la empresa se concentró en potencializar el canal de ventas de la distribución de línea equina privilegiando el margen sobre el volumen. En el segundo semestre del año se ve una notable mejoría del margen. Con nuestros principales distribuidores diseñamos estrategias comerciales conjuntas con el fin de llegar con el producto apropiado para cada cliente

Las ventas del año 2015 en comparación con las del 2014 aumentaron un 15,11% debido a que al enfocar la empresa en productos equinos y fortalecer el canal de la distribución, se logró cautivar nuevamente a los clientes con productos totalmente innovadores y diferenciados. La división de productos institucionales, que son vendidos en grandes volúmenes a otras empresas tuvo un crecimiento notable lo que contribuyó con los buenos resultados en ventas de la compañía

Continuamos aliviando la carga administrativa de la empresa buscando eficiencias en las diferentes áreas y revisando uno a uno los diferentes rubros del gasto. Se puede notar una estabilización mes a mes en los gastos administrativos.

Se continuó con la depuración de las referencias y se liquidaron productos viejos para, sin aumentar la cantidad de productos del portafolio, se pudiera dar paso a nuevas referencias.

A continuación haremos la presentación de los estados financieros y las notas explicativas, las cuales hacen parte integral del presente informe. Vamos a efectuar un analisis pormenorizado de todas y cada una de las cifras del balance y del estado de resultados consultando en cada caso la respectiva nota al estado financiero

INFORMACION ADICIONAL

El cumplimiento del Decreto 1406 de 1999 en sus artículos 11 y 12 nos permitimos informar que la empresa ha cumplido durante el periodo de sus obligaciones de autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Que los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se han determinado correctamente las bases de cotización.

Que son correctos los datos sobre afiliados al sistema. Que la empresa como aportante se encuentra a paz y salvo por el pago de aportes al cierre del ejercicio de acuerdo con los plazos fijados. Que no existen irregularidades contables en relación con aportes al sistema, especialmente las relativas a bases de cotización, aportes laborales y aportes patronales.

De acuerdo con lo establecido en la ley 222 de 1.995 copia de este informe de gestión fue entregado oportunamente a la Revisoría Fiscal para que en su dictamen informe sobre su concordancia con los Estados Financieros.

5. Informe de la Revisoría Fiscal

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Señores
ACCIONISTAS
MESACE S.A.
Ciudad

A la Asamblea General de MESACE S.A.

He examinado el Balance General de la sociedad MESACE S.A. al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes Estado de Resultados, el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, estado de Cambios en la situación Financiera y las revelaciones hechas a través de las Notas que han sido preparadas como lo establece el Decreto 2649 de 1993 y la ley 222 de 1995.

Dichos Estados Financieros fueron preparados y certificados bajo la responsabilidad de la Administración. Una de mis responsabilidades es la de expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y si entre ellos existe la debida concordancia.

Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con el cometido de mis funciones como Revisor Fiscal, por lo que puedo afirmar que no tuve limitaciones en el alcance de mi labor. Dichas informaciones son suficientes para emitir una opinión.

En mi opinión los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan razonablemente la situación financiera de MESACE S.A al 31 de 2015 y 2014.

AS000491
MESACE S.A.

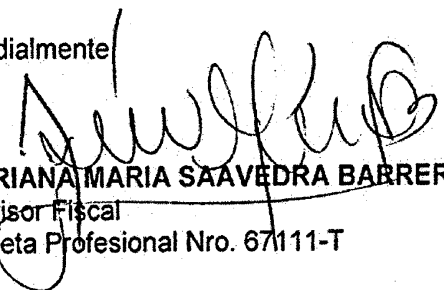


Estos estados financieros Certificados son concordantes con el Informe de Gestión que tuvimos a nuestra disposición preparado como lo establece la ley 222 de 1995 y que incluyo la expresión por parte de la Gerencia de la validez del software y del cumplimiento de las normas sobre derecho de autor como lo establece la ley 603 del año 2000.

Esta revisoría dictamina además que la empresa ha cumplido con las normas establecidas para el sistema de seguridad integral y ha hecho el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales.

Basada en el alcance de mi examen, conceptúo que la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, que las operaciones registradas y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos de la entidad, a las disposiciones de la Asamblea General y a las decisiones de la Junta Directiva. Que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; que existen y son adecuadas las medidas de control interno. Además es adecuada la conservación y custodia de los bienes de la entidad o de terceros eventualmente en su poder.

Cordialmente


ADRIANA MARIA SAAVEDRA BARRERA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional Nro. 67111-T

6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio del año 2015.

Los Estados financieros correspondientes al ejercicio del año 2015 fueron presentados por el Gerente a la Asamblea General de Accionistas, los cuales hacen parte integral de esta acta. Sometidos a consideración de los asistentes fueron aprobados por unanimidad

7. Proyecto de distribución de utilidades

La Asamblea General de Accionistas de MESACE S.A., en se sesión del 04 de Marzo de 2016 no



distribuir utilidades.

(miles de pesos)

Utilidad antes de impuesto de renta	113.863
Menos: Provisión para impuesto de renta y Cree	77.667
Utilidad neta	36.196
Enjugar Perdidas	0
Dividendos decretados	0

8. Nombramiento Revisor Fiscal

La Asamblea de Accionistas nombra como revisor fiscal principal a Adriana Maria Saavedra Barrera en el cargo de Revisor Fiscal Principal, para el periodo comprendido entre Marzo de 2016 y Marzo de 2017, Como revisor fiscal con suplente fue nombrada la Sra.: Carmen Elena Saavedra Barrera.

9. Fijación de Honorarios Revisor Fiscal

Al Revisor Fiscal se le asignó unos honorarios mensuales de \$740.000.00

10. Nombramiento Junta Directiva

Principales	Suplentes
Lucrecia Sanín de González	Catalina Escobar Mejía
Sergio González Lopez	Felipe González Sanín
Gabriel Peláez	Paula Bibiana Ocampo Gil



AS000/23
MESAS S.A.

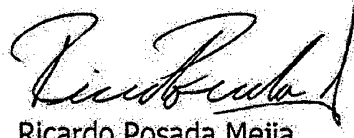
Siendo las 10:30 a.m. se dio por terminada la Asamblea General de Accionistas.

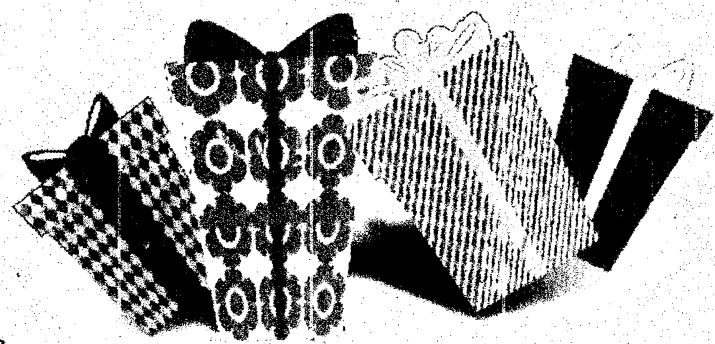
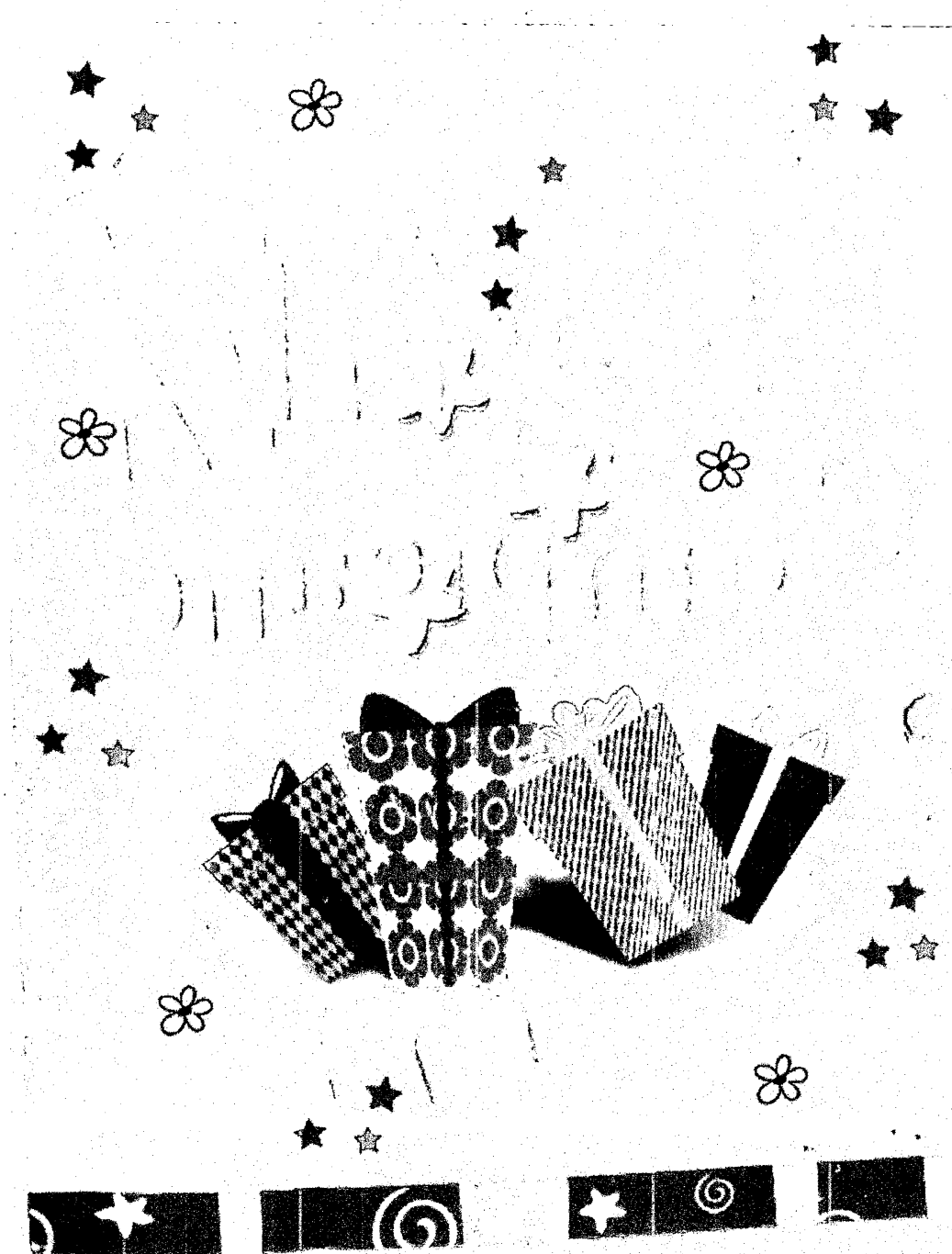
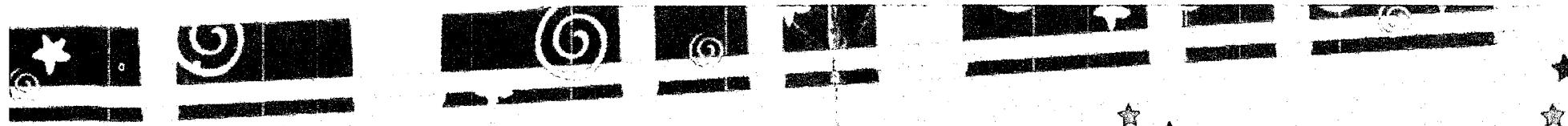
Comisión para la firma del acta:


Gabriel Peláez Estrada
Accionista Comisionado


Sergio González López
Accionista Comisionado


Felipe González Sanín
Presidente de la Asamblea


Ricardo Posada Mejía
Secretario de la Asamblea



Quiero aprovechar tu cumpleaños,
para expresarte lo importante
que es contar con tu presencia
en mi vida...

Y desearte que lo más bello
de este mundo, llene tu corazón
de alegría y colme todo tu ser
de amor y felicidad siempre.

Mil Felicidades

Mamá' Feliz Cumple años, cómete
Torta. descansa, anda a la calle
y yo cuido a Fabito. quiero que
otra vez mi
Cumpleaños te quiero Dalo.

84-M 931



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.753.891**

PELAEZ ESTRADA

APELLIDOS

GABRIEL JAIME

NOMBRES

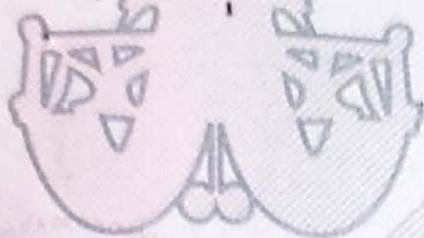
Gabriel Pelaez Estrada

FIRMA



2

PASAPORTE ORDINARIO



ANULADO



Toda alteración en este pasaporte implica su invalidez.
Any alteration to this passport will render it invalid.

PASAPORTE ORDINARIO
COL

El pasaporte ordinario también caducará cuando sus páginas hayan sido utilizadas en su totalidad y cuando presente señales de adulteración, enmendadura o deterioro.

Si usted va a residir en el exterior, debe inscribirse en el Consulado Colombiano más próximo al lugar de residencia.

En caso de accidente o pérdida del documento, favor enviarlo al consulado de Colombia más cercano o comunicarse con:

In case of accident or loss of this document, please send it to the nearest colombian consulate or contact:

Nombre / Name: _____

Dirección / Address: _____

País / Country: _____ Tel: _____

Indice derecho
/ Index Finger



Rh: _____

Firma del titular

Pagado el Impuesto de Timbre



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Dte Luz Ángela Grisales.
Ddo: Paula Viviana Ocampos
RADICADO: 050014003020 **2019 0655** 00.
Ref. Pone en Conocimiento Documentos

El Dr Hugo Castrillón Aldana, allega documento donde reposa la supuesta firma del señor Gabriel Jaime Peláez Estrada, para que sean tenidos en cuenta al momento del dictamen grafológico y dactiloscópico que se realizara por parte del CTI y son lo siguientes:

Cedula Original

Pasaporte

Escritura Publica nro. 092 de la notaria Diecisiete del Circulo Notarial de Medellín

Registro Civil de Nacimiento de Paloma Peláez Ocampo

Registro de Matrimonio

3 Actas de Asamblea de socios Mesace S.A.

Copia de tarjeta de Feliz Cumpleaños-

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **005** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **30 de enero de 2023**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
Secretario.

Javier Darío Gaviria Puerta
Abogado U. de M.

SEÑOR
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E.S.D.

REF: CONTESTACION DEMANDA
PROCESO: VERBAL DIVISORIO POR DIVISION MATERIAL
DTE: ALVARO LEON MONTOYA CORREA
DDO: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO
RDO: 05 001 40 03 020 2020 00023 00

JAVIER DARIO GAVIRIA PUERTA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.760.453 y la T.P. Nro. 150512 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado del señor HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 71.622.885, domiciliado en la ciudad de Medellín, demandado en el proceso de la referencia y obrando además en calidad de representante legal de la Cooperativa de Comercializadores del Agro Ltda. – COMERAGRO LTDA, con nit. 800190099-4 según certificado de existencia y representación legal anexo, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

1.- Frente a los HECHOS, se admiten del PRIMERO AL SEPTIMO.

Con respecto al hecho OCTAVO, tenemos que el mismo no se admite por las siguientes razones:

El inmueble comercial objeto de esta demanda fue avaluado por el señor LUIS EDUARDO HINCAPIE ACORREA con R.A.A. AVAL 98562883 con fecha 17 de mayo del año 2022, con un avalúo total de \$ 124.239.386, atendiendo el área que es de 91,12 metros cuadrados y un valor comercial en la actualidad por metro cuadrado de \$ 1.363.470, según avalúo anexo.

Según respuesta a derecho de petición realizado por el demandado a la Curaduría Urbana Primera de Medellín, con fecha 15 de mayo de 2018, la cual se anexa, con respecto a la posibilidad de dividir urbanísticamente el inmueble ubicado en la calle 20 Nro. 35-43 del Corregimiento de Palmitas, no es posible realizar dicha división, toda vez que no cumple la norma descrita en el acuerdo Municipal Nro. 048 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín", en su artículo 280 (tabla de aprovechamientos) en concordancia con el artículo 341 (Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos).

2.- frente a las PRETENSIONES

Con respecto a la PRIMERA y SEGUNDA, de decretar y ordenar la división material del inmueble comercial en común, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5205668, su avalúo y su admisión de división material, las mismas no son posibles por las razones anteriormente expuestas, es decir que no es posible realizar dicha división, toda vez que no cumple la norma descrita en el acuerdo Municipal Nro. 048 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín", en su artículo 280 (tabla de aprovechamientos) en concordancia con el artículo 341 (Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos), además fue avaluado por el señor LUIS EDUARDO HINCAPIE ACORREA con R.A.A. AVAL 98562883 con fecha 17 de mayo del año 2022, con un avalúo total de \$ 124.239.386, atendiendo el área que es de 91,12 metros cuadrados y un valor comercial en la actualidad por metro cuadrado de \$ 1.363.470

Con respecto a la QUINTA, el demandado, señor HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, siendo socio de la cooperativa ha ocupado el local comercial para la compra de café hace más de 30 años y para realizar su actividad comercial mediante la escritura pública 2049 del 29 de noviembre de 2000

Javier Darío Gaviria Puerta

Abogado U. de M.

otorgada en la Notaria 26 de Medellín, constituyo hipoteca abierta de primer grado y es su deseo continuar con el gravamen hipotecario.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que en el inmueble en el cual el demandado ejerce una actividad comercial hace más de 30 años con una sede la cooperativa para la compra de café a los campesinos del corregimiento y municipios aledaños y dada también su indivisión material según concepto de la curaduría urbana primera de Medellín y el nuevo avalúo. Además que desde entonces le ha pagado al demandante, un canon de arrendamiento mensual que en la actualidad es de \$ 100.000 y para conservar la hipoteca y continuar con su actividad comercial, se **solicita muy comedidamente al Despacho decretar la venta de la cosa común tal como lo autoriza el artículo 414 del Código general del proceso, en el que mi poderdante ejerce su derecho de compra.**

DERECHO DE COMPRA

Por lo anteriormente expuesto, mi poderdante ejerce desde este estado del proceso el derecho de compra que autoriza el artículo 414 del Código general del proceso, con el precio del derecho que le corresponde por su 50 % y que determine el Despacho con los dos avalúos presentados.

TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD

El artículo 400 del Código Civil establece "*Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común*"

En este caso no existe pacto de indivisión de la cosa común

Teniendo en cuenta que las partes en este proceso mediante la escritura pública nro. 1646 del 30 de mayo de 2002 otorgada en la Notaria 18 de Medellín, reglamentaron el inmueble en el cual construyeron 4 unidades inmuebles independientes, quedando afectadas con la hipoteca en el porcentaje del derecho del señor ALVAREZ CANO y cada comunero con un derecho del 50%, se solicita muy comedidamente al Despacho que en este mismo proceso y por **economía procesal** se termine la comunidad que las partes tienen no solo sobre el local comercial objeto de esta demanda, sino con respecto a los otros dos inmuebles. Es decir, que se termine la comunidad con respecto a los siguientes inmuebles demarcados así:

DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA	AVALUO COMERCIAL
Calle 20 Nro. 35-39 (local)	01N-5205668	91.12 Mts.2	\$ 124.239.386
Calle 20 Nro. 35-41 sótano 1 (vivienda)	01N-5205667	96.91 Mts. 2	\$ 73.902.597
Calle 20 Nro. 35-43 sótano 2 (vivienda)	01N-5205666	59.71 Mts. 2	\$ 31.873.974

En la actualidad, el local comercial lo posee desde hace más de 30 años el comunero HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, en el que tiene una sede de la cooperativa COMERAGRO LTDA., dedicada a la compra de café. Paga el impuesto predial de su porcentaje, los servicios públicos y un canon de arrendamiento mensual al otro comunero por valor de \$ 100.000, tal como se prueba con algunos recibos de pago que se anexan a esta contestación.

El sótano 1, es administrado por el comunero ALVARO LEON MONTOYA CORREA, el cual lo adecuó para vivienda y en la actualidad lo tiene arrendado y recibe la totalidad del canon de arrendamiento. El impuesto predial es cancelado por cada uno de los copropietarios en el porcentaje correspondiente.

Javier Darío Gaviria Puerta

Abogado U. de M.

El sótano 2, está sin habitar y en él se guardan algunos archivos de la cooperativa COMERAGRO LTDA., es administrado por el comunero HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO. El impuesto predial es cancelado por cada uno de los copropietarios en el porcentaje correspondiente.

Así las cosas Señor Juez, solicitamos muy comedidamente fijar fecha y hora para llevar a cabo conciliación, con el fin de terminar la comunidad. Mi poderdante desde ya ejerce el derecho de compra que autoriza el artículo 414 del Código general del proceso con respecto al inmueble objeto de este proceso y está dispuesto a venderle o comprarle el derecho que tiene en los otros dos inmuebles de los cuales son copropietarios en común y proindiviso.

ANEXOS

Avaluó comercial de cada uno de los inmuebles
Copia de la escritura contentiva del reglamento de propiedad horizontal
Certificados de tradición y libertad de los 2 inmuebles
Concepto de la curaduría
Impuesto predial unificado del porcentaje del demandado
Copia de la escritura contentiva de la hipoteca
Recibos de pago del canon de arrendamiento
Poder para actuar
Certificado de existencia y representación legal de la cooperativa COMERAGRO LTDA.

NOTIFICACIONES

El demandado, recibe notificaciones en la cra. 65 Nro. 8 B-91 Of. 308. Tel. 2856808. E mail: comeragrocontabilidad@gmail.com. Medellín.

El suscrito, en la Calle 51 Nro. 49-11 Of. 503 Edificio Fabricato. Cel. 3103999529. E mail: javierdariogaviria@gmail.com. Medellín.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JAVIER DARIÓ GAVIRIA PUERTA

C.C. Nro. 71.760.453 de Medellín

T.P. Nro. 150512 del C.S. de la J.

SEÑOR
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E.S.D.



REF: PODER
PROCESO: VERBAL DIVISORIO POR DIVISION MATERIAL
DTE: ALVARO LEON MONTOYA CORREA
DDO: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO
RDO: 05 001 40 03 020 2020 00023 00

HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 71.622.885, obrando en calidad de demandado en el proceso de la referencia y obrando además en calidad de representante legal de la Cooperativa de Comercializadores del Agro Ltda. – COMERAGRO LTDA, con nit. 800190099-4, por medio del presente escrito me permito manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente a favor del doctor JAVIER DARIO GAVIRIA PUERTA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.760.453 y la T.P. Nro. 150512 del C.S. de la J., para que conteste la demanda de división material instaurada por el señor ALVARO LEON MONTOYA CORREA y me represente durante todo el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley y las especiales para transigir, desistir, conciliar, otorgar y suscribir documentos, sustituir, renunciar, y reasumir este poder, revocar, recibir pagos o documentos, notificarse, proponer incidentes, interponer recursos, formular tachas de falsedad de documentos, nombrar dependientes, hacer efectivo el cobro de las costas y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de la gestión encomendada.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado.

Del Señor Juez,

Atentamente,

HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO
C.C. Nro. 71 622 885

ACEPTO:

JAVIER DARIO GAVIRIA PUERTA
C.C. Nro. 71.760.453 de Medellín
T.P. Nro. 150512 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10614156

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, compareció: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71622885 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



kdzood6y4nz9
20/05/2022 - 09:06:28



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.

Este folio se vincula al documento de PÓDER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes COMPARECIENTE.



OCTAVIO DE LA MERCED PALACIO HINCAPIE

Notario Doce (12) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzood6y4nz9

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

INFORME DE VALUACIÓN DE UN INMUEBLE URBANO DE USO SUBURBANO

1

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
Calle 20 # 35 – 39 Local Primer Piso
Corregimiento San Sebastian de Palmitas.
Medellín**

**PROPIETARIOS
Hernán Ramiro Alvarez Cano
Álvaro León Montoya Correa**

**AVALUADOR RESPONSABLE
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
R.A.A AVAL 98562883**

**FECHA DE LA VALUACIÓN
17 de mayo de 2022**



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

Medellín, 17 de mayo de 2.022

2

Señor (a)
HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO
Ciudad

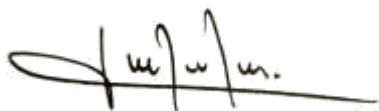
Apreciado (a) doctor (a)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* del bien inmueble de propiedad de Hernán Ramiro Alvarez Cano y Otro, ubicado en la Calle 20 # 35- 39, local primer piso, Sector Centro del Corregimiento de San Sebastian de Palmitas, de la ciudad de Medellín.

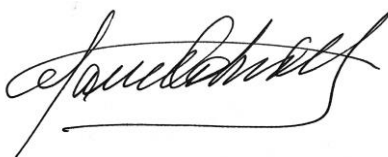
El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de: **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 124.239.386,00) M/CTE.**

Atentamente,



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de Mercado* de un predio urbano destinado a local comercial, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

3

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un 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”.

1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN:

Asuntos legales.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA:

Se avalúan un local comercial ubicado en el primer piso, que hacen parte de un edificio de cuatro pisos sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

1.8. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El inmueble está destinado a local comercial.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Hernán Ramiro Alvarez Cano C.C. 71.622.885

Álvaro León Montoya Correa C.C. 70.105.357

1.10. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Calle 20 # 35-43 Primer Piso (local Comercial)



1.10.1. URBANIZACIÓN:

Sector Centro, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Medellín.

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Antioquia.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

San Sebastián de Palmitas o simplemente Palmitas como es más conocido, es uno de los 5 corregimientos (divisiones de la zona rural) del municipio de Medellín. Está ubicado en al noroccidente de la ciudad. Limita al norte con el Municipio de San Jerónimo, por el oriente con el Municipio de Bello y el Corregimiento de San Cristóbal, por el sur con el Corregimiento del San Antonio de Prado y el Municipio de Heliconia y por el occidente con el Municipio de Ebéjico.

El Corregimiento de Palmitas tiene un área de 57,54 km² (5.754 ha) que equivalen al 15.29% del total de la ciudad. Palmitas se caracteriza por tener una topografía bastante quebrada; su cabecera se encuentra asentada en una ladera de alta pendiente, sobre sus costados se desarrollan viviendas y otro tipo de actividades.

Las pendientes oscilan en valores de 45 y 60%; una de las máximas alturas corresponde al *Cerro del Padre Amaya* con 3.100 msnm, (el cual comparte con los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado), la cual es importante porque se constituye como una estrella hidrográfica. Otras alturas importantes se encuentran en la *Cuchilla de las Baldías* con alturas entre 3.000 y 3.200 metros y el *Alto de Urquitá* con 3.150 msnm. Desde esta Cuchilla descienden quebradas importantes como La Miserenga, La Volcana y La Legía. Otras alturas de menos tamaño son: *La Peña de Don Félix* (2.800 msnm), *el Chuscal* (2.400 msnm), *el Alto de la Frisola* (2.300 msnm) y *Morro de La Potrera* (1.800 msnm). Las principales cuencas hidrográficas del corregimiento son las quebradas La Sucia, La Frisola, La Potrera, La Miserenga, que cruzan el territorio en dirección sur-noroccidente y cuentan con numerosos afluentes que le llegan de las montañas.

El territorio Palmitas se encuentra localizado entre los 1.400 y 3.100 msnm que corresponde a un clima frío, con una temperatura promedio que oscila entre los 10 y 17 grados centígrados, la precipitación promedio es de 2.400 mm por año.



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

El Sector es ocupado por edificios residenciales, comerciales e institucionales, pues es en esta calle donde se desarrolla toda la actividad del Corregimiento, allí encontramos la iglesia, La Institución educativa Héctor Rogelio Montoya, la casa Corregimental, la Inspección de Policía, la Biblioteca San Sebastián de Palmitas y demás instituciones de apoyo y servicio a la Población.

5

1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

El Inmueble se encuentra localizado en la zona céntrica del corregimiento allí confluyen todo el comercio de la Población como todos los servicios comunales e Institucionales y servicios de Apoyo a la Comunidad.

1.14. VÍAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

Las vías de acceso al sector son la Vía Medellín- Santafé de Antioquia-San Sebastián de Palmitas, son vías pavimentadas y en buen estado.

1.14.2. VÍAS SECUNDARIAS:

La Antigua vía al Mar y las vías internas del Corregimiento, son asfaltadas y en buen estado.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

El Sector cuenta con andenes, sardineles, arborización, parques y zonas verdes y en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Cuenta con Acueducto, Energía, Gas y alcantarillado de EPM, la Telefonía y televisión de UNE; son de buena calidad.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte Público es de buena calidad y muy eficiente se desplaza principalmente por la Antigua vía al Mar y las vías internas del corregimiento.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Estrato Comercial.

1.18. FECHA DE LA VISITA:

Mayo 13 de 2.022



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

Certificados de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias Nos. 01N-5205668 (Primer Piso)

3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS	HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO C.C. 71.622.885 ÁLVARO LEÓN MONTOYA CORREA C.C. 70.105.357
ESCRITURA PÚBLICA #	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
MATRICULA INMOBILIARIA #	01N-5205668 (Primer Piso)
CÉDULA CATASTRAL #	050010007508900020043901019998 (Primer Piso)
ESCRITURA DE PROP. HORIZONTAL	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
COEFICIENTE COPROPIEDAD	25,65% (Primer Piso)

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Está localizado en una zona de actividad mixta residencial - comercial; según el acuerdo 048 de 17 de diciembre de 2014 y los Decretos por los cuales se reglamenta el P.O.T del municipio de Medellín. El predio está en zona de actividad comercial.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno urbano, de topografía ondulada de forma geométrica de polígono Irregular, ubicación medianera con respecto a la manzana sobre el cual se construyó un edificio de 4 niveles.

5.1. FRENTE: 7,50 metros

5.2. FONDO: 12,00 metros

5.3. RELACIÓN FRENTE / FONDO: 1: 0,625 metros

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentran registrados en la Escritura Pública No. 1.646 de 30 de mayo de 2.002 de la Notaria 18 de Medellín

5.6. ÁREA DEL TERRENO: 90,00 metros cuadrados, Sometido a Régimen de propiedad horizontal.

Fuente:

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de un edificio de 4 niveles (dos pisos superiores y dos sótanos), se avalúan el piso 1 (Local Comercial).

6.1. NÚMERO DE NIVELES: 4 (Cuatro niveles).

6.2. VIDA ÚTIL: 100 años.

6.3. EDAD APROXIMADA: 20 años.

6.4. VIDA REMANENTE: 80 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, construido con materiales sencillos de buena calidad.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales utilizados en su construcción son de buena calidad y fueron bien instalados.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Piso 1, Local comercial: Salón, oficina y baño.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Cuenta con acueducto, energía y alcantarillado, telefonía UNE; son de buena calidad.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

No Tiene.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). ARMAZÓN:

Cimentación: De tipo profunda en concreto.

Estructura: Porticada con columnas, losas y vigas en concreto reforzado.

Divisiones: En ladrillo revocado y pintado y ladrillo a la vista.

Cubierta: En placa de concreto reforzado.

Fachada: Ladrillo revocado y pintado.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Pisos: En concreto esmaltado y pintado.

Zócalos: No tiene.

C. CARPINTERÍA:

Puertas exteriores: En lámina metálica, cortina enrollable metálica.

Puertas interiores: Con marco y alas en madera.

Ventanería: lámina y vidrio.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: En cerámica.

Muros: Ladrillo revocado y pintado, enchape cerámico sin cabina.

Mesón – lavamanos: sin mesón ni gabinete.

Muebles: No tiene.

Sanitarios: Línea económica.

Accesorios: línea económica.

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: Cerámica.

Muros: ladrillo revocado y pintado y enchapes en cerámica.

Mesón – lavaplatos: mesón y pozuelo en concreto y cerámica, sin muebles superiores o inferiores.

Muebles: No tiene.

6.11. ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
ÁREA LOTE S.R.P.H.	90,00
Primer Piso	91,12

NOTA: el área del terreno y la construcción se tomaron de la matrícula inmobiliaria y escritura facilitada para el avalúo.

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio no se conoció que se pueda encontrar en zona de riesgo (alto, medio o bajo) por remoción en masa, inundación, rellenos sanitarios y en general cualquier factor que pueda poner en riesgo la estabilidad del suelo.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se conoce la existencia de elementos o problemas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El inmueble objeto de valuación NO se encuentra afectado por servidumbres que afecten el normal desarrollo del edificio.

7.4. SEGURIDAD:

El inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No se conoce existencia de acciones de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de avalúo.

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad constructiva escasa, ya que se trata de un sector desarrollado y consolidado, solo se observa la modificación de algunas construcciones adecuándolas en edificios con apartamentos y los pisos inferiores en locales comerciales.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta moderada para bienes de similares características; demanda moderada.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Se encontraron un total de tres (3) Muestras significativas en el sector, de similares características al inmueble objeto de valuación.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

La tendencia en Sector es a mantener estática su valorización dada su deficiente malla vial, y los pocos desarrollos que se inician en la zona, además de la baja actividad comercial del corregimiento.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

La carencia de parqueo exterior y la baja demanda por inmuebles ubicados en este corregimiento, lo cual genera unos bajos valores en el mercado inmobiliario.

10

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Su uso actual como local comercial, este es su mejor y mayor uso.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área del terreno, forma geométrica y área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Edad de la construcción y estado general de conservación
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.

11. TÉCNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

12. METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUÓ

Método Comparativo y Método de Costo de Reposición.

12.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):

Se utilizó el **Método Comparativo** el cual es el más usado y confiable siempre y cuando el Valuador se desempeñe en un mercado perfecto donde exista equilibrio entre la oferta y la Demanda, se soporta el Avalúo en la realidad del mercado. Investiga y conoce acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas, y parte de tal información como punto de arranque para determinar los probables valores del bien a tasar. Es un método muy recomendable pues muestra la realidad del mercado, que es ni más ni menos el valor al cual deseamos llegar. para trabajar este método se exige una investigación profesional, seria, ordenada, profunda, y sobretodo verificada en cuanto sea posible. También exige un buen Banco de Datos, llevado con rigor y disciplina.

“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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, con fundamento además en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V_c = (C_t - D) + U$$

Dónde:

V_c = Valor comercial de la construcción

C_t = Costo total (Costos directos + indirectos + financieros + administrativos)

D = Depreciación acumulada (Edad y conservación)

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

U = Utilidad del constructor **VER ANEXO.**

“MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS”.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

12

CONTEXTO

Valores Zonas Geoeconómicas del P.O.T. 048 de Medellín, vigencia 2022.

Valores mínimos de terreno \$ 75.258

Valores máximos de terreno \$ 110.191



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

13.2 MEMORIAS DE CÁLCULO PARA RENTA DE LOCALES EN PALMITAS

13

Teléfono	Valor M2	Valor Renta	Fuente	Factor Fuente	Area M2	Factor Tamaño	Localizacion	Factor Ubicación	Resultados
3147924356	\$ 6.364	\$ 700.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO LILIANA MUÑOZ	0,95	110	1,00	Palmitas	1,00	\$ 6.045
3128629386	\$ 5.714	\$ 400.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO BIBIANA MARIA CANO ALVAREZ	0,95	70	1,00	Palmitas	1,00	\$ 5.429
3128629386	\$ 6.600	\$ 330.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO	0,95	50	1,00	Palmitas	1,00	\$ 6.270

Promedio	6.157,14
Desv. Standar	459,16
Coef. De Variación	7,46%

Promedio	5.849,29
Desv. Standar	436,20
Coef. De Variación	7,46%

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 5.849	
SUBTOTAL INMUEBLE	\$ 532.987	

AREA LOCAL 91,12

Tasas de rentabilidad

Inmueble	Mensual	Anual
Vivienda		
- Alto	< 0,31%	3,72%
- Medio	0,42%	5,05%
- Bajo	0,58%	6,97%
Oficinas		
- El Poblado A+	0,43%	5,1%
- El Poblado A	0,47%	5,6%
- Occidente	0,41%	4,9%
- Centro	> 0,47%	5,6%
Locales		
- En C. C. Grandes	0,41%	4,93%
- Centro	0,36%	4,29%

Fuente: Lonja de propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

CALCULO RENTABILIDAD 4.29 % Estimada para Locales comerciales en zonas centro del corregimiento.

$532.987 / 0.00429 \text{ \% Rentabilidad} = \$ 124.239.393 / 91.12 \text{ M2} = \$ 1.363.470 \text{ m2}$



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

14. VALOR DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
Primer Piso	91,12	\$ 1.363.470	\$ 124.239.386
AVALUO TOTAL			\$ 124.239.386

14

SON: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87

A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43

15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

16. REVISIÓN TÉCNICA

Declaramos que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**



Fuente construdata Edición No. 202



Valor total estructura y mampostería \$1.287.900

17. AVALÚO DE REPOSICIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2			
AREA CONSTRUIDA LOCAL			91,12
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.030.320		
COSTOS INDIRECTOS	\$ 257.580		
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1.287.900	100%	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ 0	0%	
GRAN TOTAL DE COSTOS			\$ 1.287.900
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 117.353.448		
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0		
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA			\$ 117.353.448 \$ 1.287.900,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	80	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		20%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	1	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			\$ 23.470.690 20,00%
Determinación valor actual de la Construcción			\$ 23.470.690
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 117.353.448		
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 23.470.690		
SUBTOTAL	\$ 93.882.758		
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0		
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 93.882.758	\$ 1.030.320,00	
VALOR 1º PISO	100%	\$ 93.882.758	\$ 1.030.320
VALOR PISOS RESTANTES		\$ 0	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 94.000.000		
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0		
VALOR POR M²	\$ 1.030.320		
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 1.030.000		

18. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

16

18.1. DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del *Valor Razonable* es el *Valor de Mercado*. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del *Valor Razonable* de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

18.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado

18.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

19.- VALOR RAZONABLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
Primer Piso	91,12	\$ 1.363.470	\$ 124.239.386
AVALUO TOTAL			\$ 124.239.386

17

19.1. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO:

“Se entiende por Valor Residual, la parte de la construcción que se puede rescatar al final de su vida útil”.

	DESCRIPCION	Area m ²	Vlr m ²	vlr Nuevo	%Rescate	Vlr Rescate	Vlr m ² Rescate
1	AREA CONSTRUIDA LOCAL	91,12	\$ 1.287.900	\$ 117.353.448	30%	\$ 35.206.034	\$ 386.370

20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

18

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

21.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME: 17/05/2022



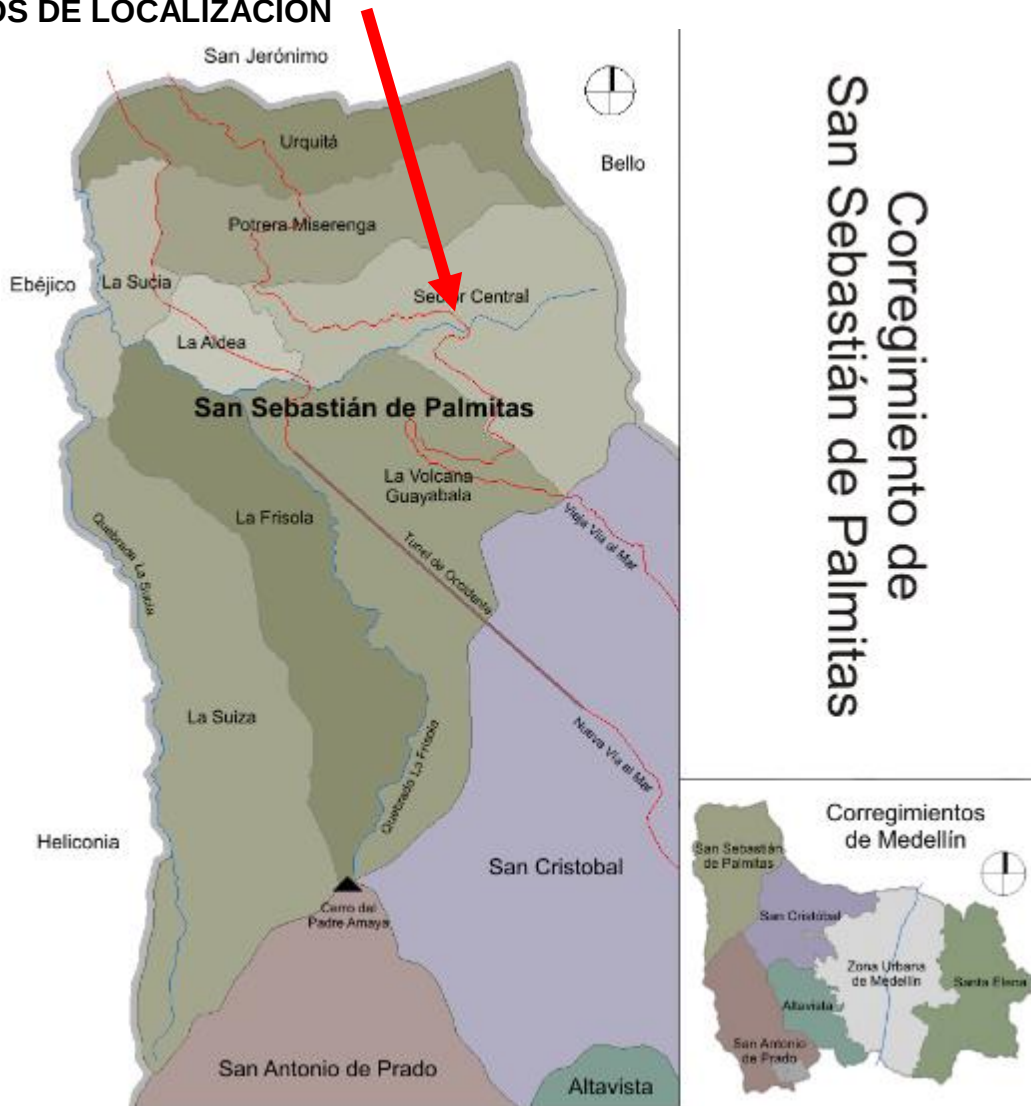
Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

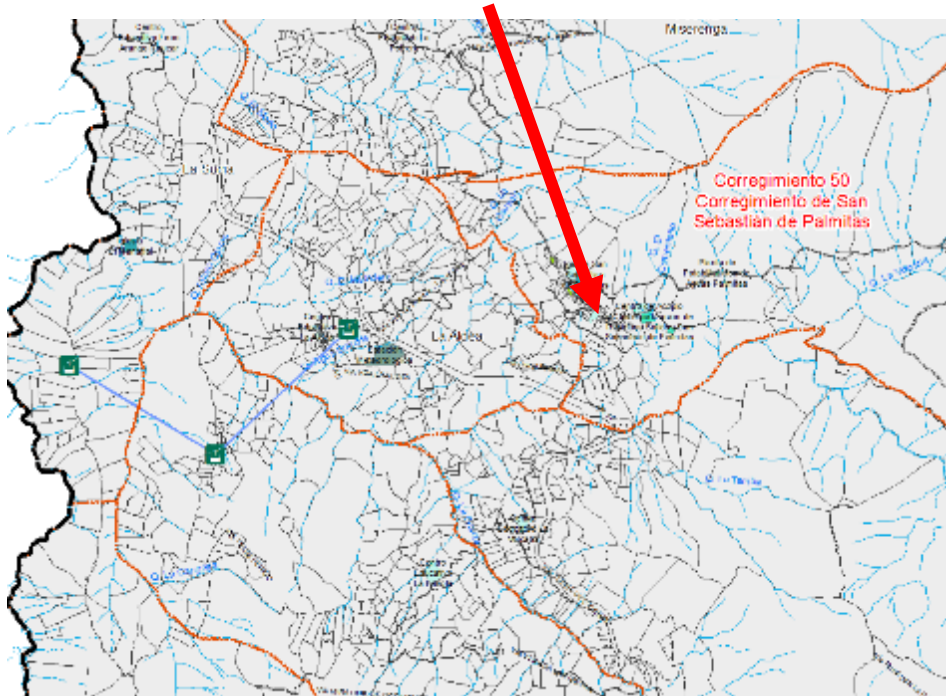
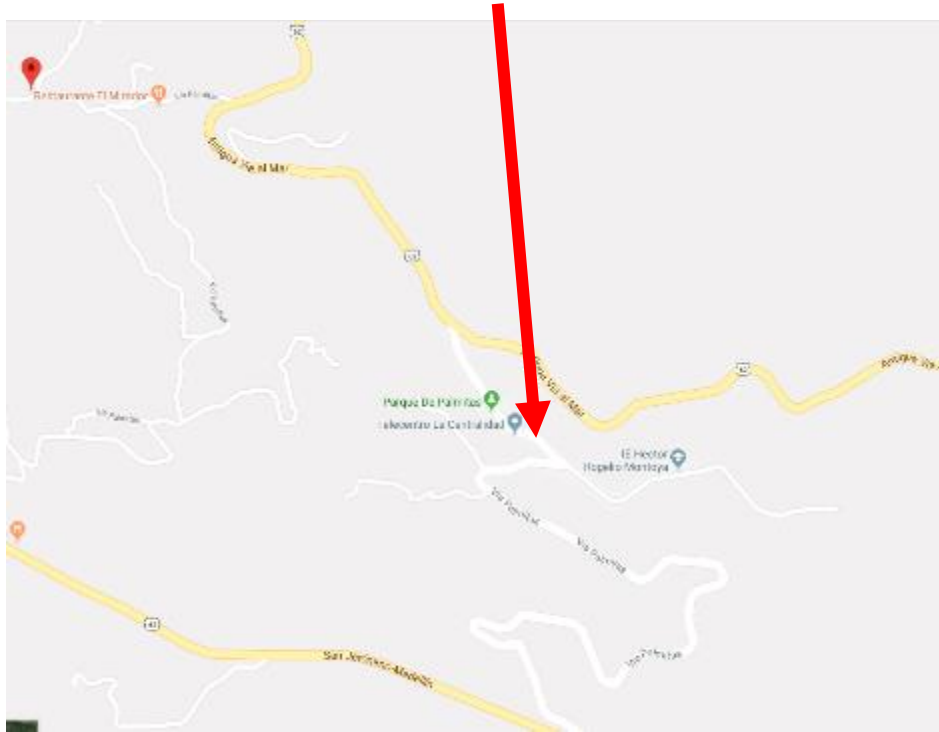
22. ANEXOS

PLANOS DE LOCALIZACIÓN



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

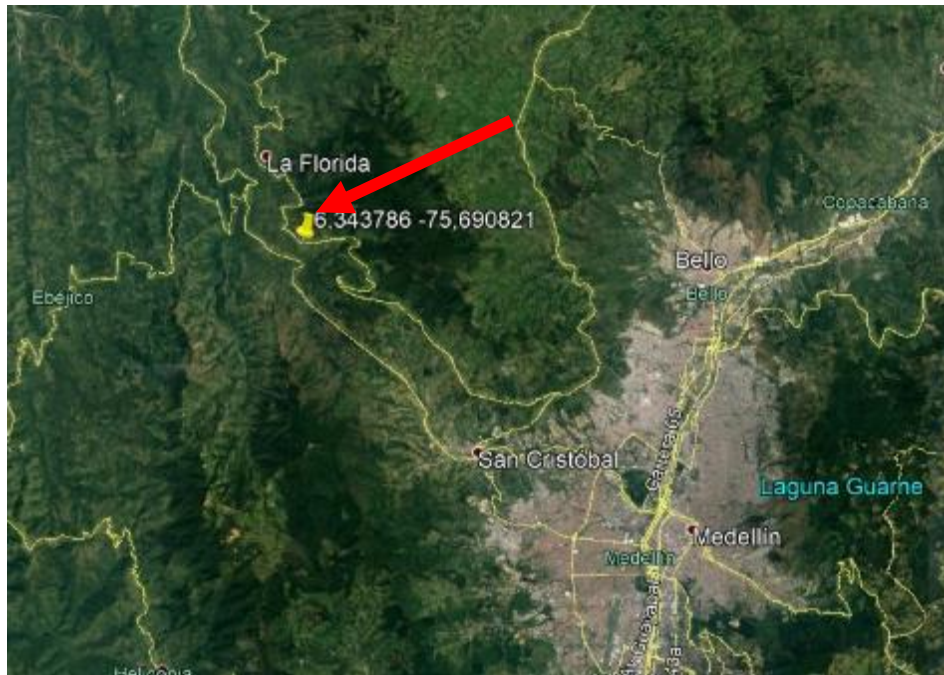
20



Imágenes tomadas de Google P.O.T. Medellín.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

21



Imágenes tomadas de Google EARTH

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

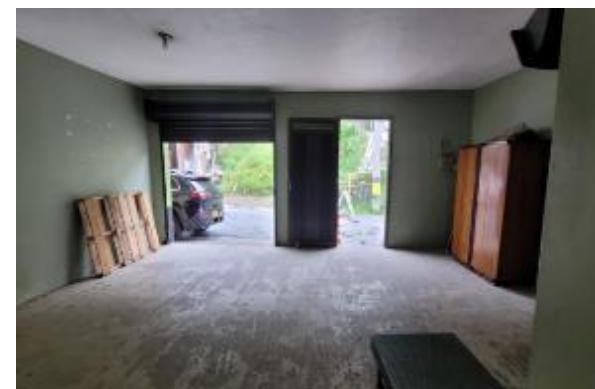


22

ENTORNO LOCAL Y FACHADA



INTERIOR DEL LOCAL



OFICINA Y LOCAL

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

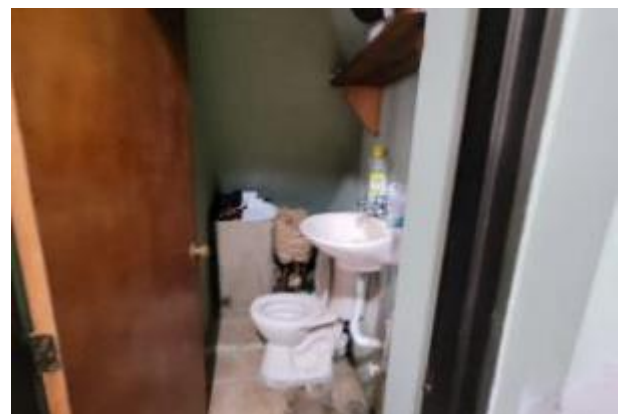
23



VÍAS DE ACCESO Y ENTORNO

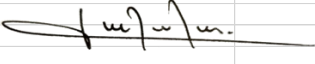


INTERIOR



LOCAL Y BAÑO

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
		IDENTIFICACIÓN PERITO		98562883	
IDENTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	TELÉFONO:
LUIS	EDUARDO	HINCAPIÉ	CORREA	98.562.883	3116304687
MATRICULA PROFESIONAL		R.N.A.		DEPARTAMENTO:	
A0506199998562883		1579		ANTIOQUIA	
NOTIFICACIÓN					
Me notifico en la Diagonal 75B #8-40 Local 109. Centro Integral Rodeo Plaza. Medellín - Antioquia. Teléfono: 343 18 64 - 311 630 46 87 Correo electrónico: luisehincapie@une.net.co					
JURAMENTO					
Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.					
PROFESIÓN					
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín. Valuador - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.					
IDONEIDAD DE MI PROFESIÓN Y ACTIVIDAD ESPECIAL					
Manifiesto que mi profesión es ARQUITECTO, graduado en el año 1998, que demuestro con copia de la tarjeta profesional N°A0506199998562883. Mi actividad especial es VALUADOR, con Registro Nacional de Avaluadores vigente N°1579 y Registro Abierto de Avaluadores vigente N° AVAL-98562883 del adjunto copia de certificado.					
LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE HURTADO. DEMANDADO: ALEJANDRO SANDOVAL ECHEVERRI. APODERADO: SEBASTIÁN BUILES VARGAS. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES CON M.I. 001-17898, 001-148799 Y 001-734840. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: BANCOLOMBIA. DEMANDADO: HENRY FRANCIS LUBBE Y MARÍA VICTORIA URIBE. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLES CON M.I. 014-15940. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS. DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER VARGAS TORRAS Y OTRA. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADO EN LA CARRERA 63B #45A-25 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.					
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEMANDANTE: JULIA BEATRIZ AGUDELO DEMANDADO: JHON JAIRO VELÁSQUEZ ROLDAN. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA DIAGONAL 32 #70-93 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.					
CAUSALES DE INCLUSIÓN					
Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.					
DECLARACIÓN NUMERAL 8° ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
El método utilizado para la práctica del avalúo es el método comparativo de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Esta técnica fue la misma utilizada para peritajes anteriores procesos de valuación inmobiliaria.					
FIRMA					
					
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA ARQUITECTO - VALUADOR R.A.A. AVAL-98562883					

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470eaf



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

25

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

El señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98562883.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2022

Regimen
Regimen 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0599, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470aaf



26

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1579, vigente desde el 01 de Septiembre de 2012 hasta el 30 de Septiembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 75B #8-40 LOCAL 108
Teléfono: +57(4)3431864
Correo Electrónico: luiselhincapie@une.net.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

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) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883. El(la) señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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

b4470aaf

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS



PIN de Validación: b4470eaf



27


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

INFORME DE VALUACIÓN DE UN INMUEBLE URBANO DE USO SUBURBANO

1

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
Calle 20 # 35 – 43 (9801)
Corregimiento San Sebastian de Palmitas.
Medellín**

**PROPIETARIOS
Hernán Ramiro Alvarez Cano
Álvaro León Montoya Correa**

**AVALUADOR RESPONSABLE
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
R.A.A AVAL 98562883**

**FECHA DE LA VALUACIÓN
17 de mayo de 2022**



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

Medellín, 17 de mayo de 2.022

2

Señor (a)
HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO
Ciudad

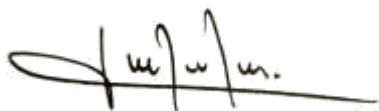
Apreciado (a) doctor (a)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* del bien inmueble de propiedad de Hernán Ramiro Alvarez Cano y Otro, ubicado en la Calle 20 # 35- 43 (9801), Sótano 1, Sector Centro del Corregimiento de San Sebastian de Palmitas, de la ciudad de Medellín.

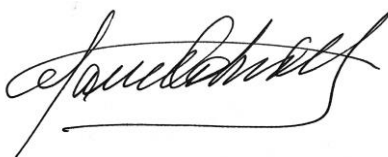
El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de: **SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 73.902.597,00) M/CTE.**

Atentamente,



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de Mercado* de un predio urbano a vivienda, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

3

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un 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”.

1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN:

Asuntos legales.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA:

Se avalúan un apartamento en sótano 1, el cual hace parte de un edificio de cuatro pisos sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

1.8. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El Sótano 1, está destinado a vivienda.



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Hernán Ramiro Alvarez Cano C.C. 71.622.885

Álvaro León Montoya Correa C.C. 70.105.357

1.10. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Calle 20 # 35-43 (9801) Sótano 1



1.10.1. URBANIZACIÓN:

Sector Centro, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Medellín.

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Antioquia.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

San Sebastián de Palmitas o simplemente Palmitas como es más conocido, es uno de los 5 corregimientos (divisiones de la zona rural) del municipio de Medellín. Está ubicado en al noroccidente de la ciudad. Limita al norte con el Municipio de San Jerónimo, por el oriente con el Municipio de Bello y el Corregimiento de San Cristóbal, por el sur con el Corregimiento del San Antonio de Prado y el Municipio de Heliconia y por el occidente con el Municipio de Ebéjico.

El Corregimiento de Palmitas tiene un área de 57,54 km² (5.754 ha) que equivalen al 15.29% del total de la ciudad. Palmitas se caracteriza por tener una topografía bastante quebrada; su cabecera se encuentra asentada en una ladera de alta pendiente, sobre sus costados se desarrollan viviendas y otro tipo de actividades.

Las pendientes oscilan en valores de 45 y 60%; una de las máximas alturas corresponde al *Cerro del Padre Amaya* con 3.100 msnm, (el cual comparte con los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado), la cual es importante porque se constituye como una estrella hidrográfica. Otras alturas importantes se encuentran en la *Cuchilla de las Baldías* con alturas entre 3.000 y 3.200 metros y el *Alto de Urquitá* con 3.150 msnm. Desde esta Cuchilla descienden quebradas importantes como La Miserenga, La Volcana y La Legía. Otras alturas de menos tamaño son: *La Peña de Don Félix* (2.800 msnm), *el Chuscal* (2.400 msnm), *el Alto de la Frisola* (2.300 msnm) y *Morro de La Potrera* (1.800 msnm). Las principales cuencas hidrográficas del corregimiento son las quebradas La Sucia, La Frisola, La Potrera, La Miserenga, que cruzan el territorio en dirección sur-noroccidente y cuentan con numerosos afluentes que le llegan de las montañas.

El territorio Palmitas se encuentra localizado entre los 1.400 y 3.100 msnm que corresponde a un clima frío, con una temperatura promedio que oscila entre los 10 y 17 grados centígrados, la precipitación promedio es de 2.400 mm por año.



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

El Sector es ocupado por edificios residenciales, comerciales e institucionales, pues es en esta calle donde se desarrolla toda la actividad del Corregimiento, allí encontramos la iglesia, La Institución educativa Héctor Rogelio Montoya, la casa Corregimental, la Inspección de Policía, la Biblioteca San Sebastián de Palmitas y demás instituciones de apoyo y servicio a la Población.

5

1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

El Inmueble se encuentra localizado en la zona céntrica del corregimiento allí confluyen todo el comercio de la Población como todos los servicios comunales e Institucionales y servicios de Apoyo a la Comunidad

1.14. VÍAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

Las vías de acceso al sector son la Vía Medellín- Santafé de Antioquia-San Sebastián de Palmitas, son vías pavimentadas y en buen estado.

1.14.2. VÍAS SECUNDARIAS:

La Antigua vía al Mar y las vías internas del Corregimiento, son asfaltadas y en buen estado.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

El Sector cuenta con andenes, sardineles, arborización, parques y zonas verdes y en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Cuenta con Acueducto, Energía, Gas y alcantarillado de EPM, la Telefonía y televisión de UNE; son de buena calidad.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte Público es de buena calidad y muy eficiente se desplaza principalmente por la Antigua vía al Mar y las vías internas del corregimiento.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Estrato residencial 2.

1.18. FECHA DE LA VISITA:

Mayo 13 de 2.022



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

01N- 5205667 (Sótano 1) con fecha de expedición de febrero 20 de 2.018

3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS	HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO C.C. 71.622.885 ÁLVARO LEÓN MONTOYA CORREA C.C. 70.105.357
ESCRITURA PÚBLICA #	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
MATRICULA INMOBILIARIA #	01N-5205667 (Sótano 1)
CÉDULA CATASTRAL #	050010007508900020043901010099 (Sótano 1)
ESCRITURA DE PROP. HORIZONTAL	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
COEFICIENTE COPROPIEDAD	27,27% (Sótano 1)

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Está localizado en una zona de actividad mixta residencial - comercial; Según el acuerdo 048 de 17 de diciembre de 2014 y los Decretos por los cuales se reglamenta el P.O.T del municipio de Medellín. El predio está en zona de actividad residencial estrato 2.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno urbano, de topografía ondulada de forma geométrica de polígono Irregular, ubicación medianera con respecto a la manzana sobre el cual se construyó un edificio de 4 niveles.

5.1. FRENTE: 7,50 metros

5.2. FONDO: 12,00 metros

5.3. RELACIÓN FRENTE / FONDO: 1: 0,625 metros

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentran registrados en la Escritura Pública No. 1.646 de 30 de mayo de 2.002 de la Notaria 18 de Medellín

5.6. ÁREA DEL TERRENO: 90,00 metros cuadrados, cuadrados, Sometido a Régimen de propiedad horizontal.

Fuente:

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de un edificio de 4 niveles (dos pisos superiores y dos sótanos), se avalúan el sótano 1 conformado por una vivienda.

6.1. NÚMERO DE NIVELES: 4 (Cuatro niveles).

6.2. VIDA ÚTIL: 100 años.

6.3. EDAD APROXIMADA: 20 años.

6.4. VIDA REMANENTE: 80 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, construido con materiales sencillos de buena calidad.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales utilizados en su construcción son de buena calidad y fueron bien instalados.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Sótano 1: Salón comedor, cocina, tres alcobas, baño y patio.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Cuenta con acueducto, energía y alcantarillado, telefonía UNE; son de buena calidad.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

No Tiene.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). ARMAZÓN:

Cimentación: De tipo profunda en concreto.

Estructura: Porticada con columnas, losas y vigas en concreto reforzado.

Divisiones: En ladrillo revocado y pintado y ladrillo a la vista en sótano 1.

Cubierta: En placa de concreto reforzado.

Fachada: Ladrillo revocado y pintado y ladrillo a la vista.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Pisos: En concreto esmaltado y pintado, cerámica en sótano 2

Zócalos: No tiene.

C. CARPINTERÍA:

Puertas exteriores: En lámina metálica, cortina enrollable metálica.

Puertas interiores: Con marco y alas en madera.

Ventanería: lámina y vidrio.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: En cerámica.

Muros: Ladrillo revocado y pintado, enchape cerámico sin cabina.

Mesón – lavamanos: sin mesón ni gabinete.

Muebles: No tiene.

Sanitarios: Línea económica.

Accesorios: línea económica.

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: Cerámica.

Muros: ladrillo revocado y pintado y enchapes en cerámica.

Mesón – lavaplatos: mesón y pozuelo en concreto y cerámica, sin muebles superiores o inferiores.

Muebles: No tiene.

6.11. ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
ÁREA LOTE S.R.P.H.	90,00
Sotano Uno	96,91

NOTA: el área del terreno y la construcción se tomaron de la matrícula inmobiliaria y escritura facilitada para el avalúo.

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio no se conoció que se pueda encontrar en zona de riesgo (alto, medio o bajo) por remoción en masa, inundación, rellenos sanitarios y en general cualquier factor que pueda poner en riesgo la estabilidad del suelo.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se conoce la existencia de elementos o problemas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El inmueble objeto de valuación NO se encuentra afectado por servidumbres que afecten el normal desarrollo del edificio.

7.4. SEGURIDAD:

El inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No se conoce existencia de acciones de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de avalúo.

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad constructiva escasa, ya que se trata de un sector desarrollado y consolidado, solo se observa la modificación de algunas construcciones adecuándolas en Edificios con apartamentos y los pisos inferiores en locales comerciales.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta moderada para bienes de similares características; demanda moderada.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Se encontraron un total de tres (3) Muestras significativas en el sector, de similares características al inmueble objeto de valuación.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

La tendencia en Sector es a mantener estática su valorización dada su deficiente malla vial, y los pocos desarrollos que se inician en la zona.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

La carencia de parqueo exterior y la baja demanda por inmuebles ubicados en este corregimiento, lo cual genera unos bajos valores en el mercado inmobiliario.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Su uso actual como Vivienda, este es su mejor y mayor uso.

10

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área del terreno, forma geométrica y área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Edad de la construcción y estado general de conservación
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.

11. TÉCNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

12. METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUÓ

Método Comparativo y Método de Costo de Reposición.

12.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):

Se utilizó el **Método Comparativo** el cual es el más usado y confiable siempre y cuando el Valuador se desempeñe en un mercado perfecto donde exista equilibrio entre la oferta y la Demanda, se soporta el Avalúo en la realidad del mercado. Investiga y conoce acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas, y parte de tal información como punto de arranque para determinar los probables valores del bien a tasar. Es un método muy recomendable pues muestra la realidad del mercado, que es ni más ni menos el valor al cual deseamos llegar. para trabajar este método se exige una investigación profesional, seria, ordenada, profunda, y sobretodo verificada en cuanto sea posible. También exige un buen Banco de Datos, llevado con rigor y disciplina

“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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, con fundamento además en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V_c = (C_t - D) + U$$

Dónde:

V _c	=	Valor comercial de la construcción
C _t	=	Costo total (Costos directos + indirectos + financieros + administrativos)
D	=	Depreciación acumulada (Edad y conservación)
U	=	Utilidad del constructor VER ANEXO.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

“MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS”.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

12

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

Valores Zonas Geoeconómicas del P.O.T. 048 de Medellín, vigencia 2022.

Valores mínimos de terreno \$ 75.258

Valores máximos de terreno \$ 110.191



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

13.1 MEMORIAS DE CÁLCULO PARA RENTA DE VIVIENDAS EN PALMITAS

Teléfono	Valor M2	Valor Renta	Fuente	Factor Fuente	Area M2	Factor Tamaño	Localizacion	Factor Ubicación	Resultados
3135201824	\$ 5.556	\$ 500.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO DIANA MUÑOZ	0,95	90	1,00	Palmitas	0,90	\$ 4.750
310 6479714	\$ 5.833	\$ 700.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO ALIADOS INMOBILIARIOS	0,95	120	1,00	Palmitas	0,90	\$ 4.988
3128629386	\$ 6.600	\$ 330.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO	0,95	50	1,00	Palmitas	0,90	\$ 5.643

Promedio	6.216,67
Desv. Standar	196,42
Coef. De Variación	3,16%

Promedio	5.315,25
Desv. Standar	167,94
Coef. De Variación	3,16%

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 5.315	
SUBTOTAL INMUEBLE	\$ 515.101	

AREA SOTANO 96,91

Tasas de rentabilidad

Inmueble	Mensual	Anual
Vivienda		
- Alto	< 0,31%	3,72%
- Medio	0,42%	5,05%
- Bajo	0,58%	6,97%

Fuente: Lonja de propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

CALCULO RENTABILIDAD 6.97 % Estimada para renta de apartamentos en zonas centro del corregimiento.

$515.101 / 0.00697 \text{ \% Rentabilidad} = \$ 73.902.582 / 96.91 \text{ M2} = \$ 762.590 \text{ m2}$

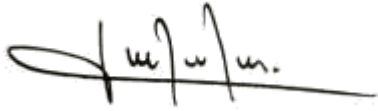
14. VALOR DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
Sotano Uno	96,91	\$ 762.590	\$ 73.902.597
AVALUO TOTAL			\$ 73.902.597

SON: SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43

14

16. REVISIÓN TÉCNICA

Declaramos que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS



15

Fuente: construdata Edición No. 202

17. AVALÚO DE REPOSICIÓN APARTAMENTO.

VALOR DE REPOSICIÓN M2			
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA			96,91
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.256.681		
COSTOS INDIRECTOS	\$ 314.170		
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1.570.851	100%	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ 0	0%	
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 1.570.851		
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 152.231.170		
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0		
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 152.231.170		\$ 1.570.851,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	80	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		20%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	1	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 30.446.234	20,00%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 30.446.234	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 152.231.170	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 30.446.234	
SUBTOTAL		\$ 121.784.936	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 121.784.936	\$ 1.256.680,80
VALOR 1º PISO	100%	\$ 121.784.936	\$ 1.256.681
VALOR PISOS RESTANTES		\$ 0	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 122.000.000	
COEFICIENTE DE MERCADO		0,6	
VALOR POR M²		\$ 762.805	
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 762.590	

18. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

16

18.1. DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del *Valor Razonable* es el *Valor de Mercado*. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del *Valor Razonable* de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

18.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición.

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado.

18.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

19.- VALOR RAZONABLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
Sotano Uno	96,91	\$ 762.590	\$ 73.902.597
AVALUO TOTAL			\$ 73.902.597

17

19.1. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO:

“Se entiende por Valor Residual, la parte de la construcción que se puede rescatar al final de su vida útil”.

	DESCRIPCION	Area m ²	Vlr m ²	vlr Nuevo	%Rescate	Vlr Rescate	Vlr m ² Rescate
1	AREA CONSTRUIDA SOTANO 1	96,91	\$ 1.570.851	\$ 152.231.170	30%	\$ 45.669.351	\$ 471.255

20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

18

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

21.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

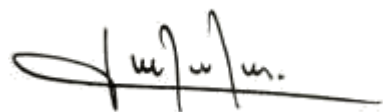
La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

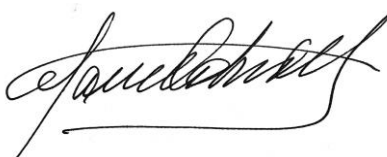
El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME: 17/05/2022



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43



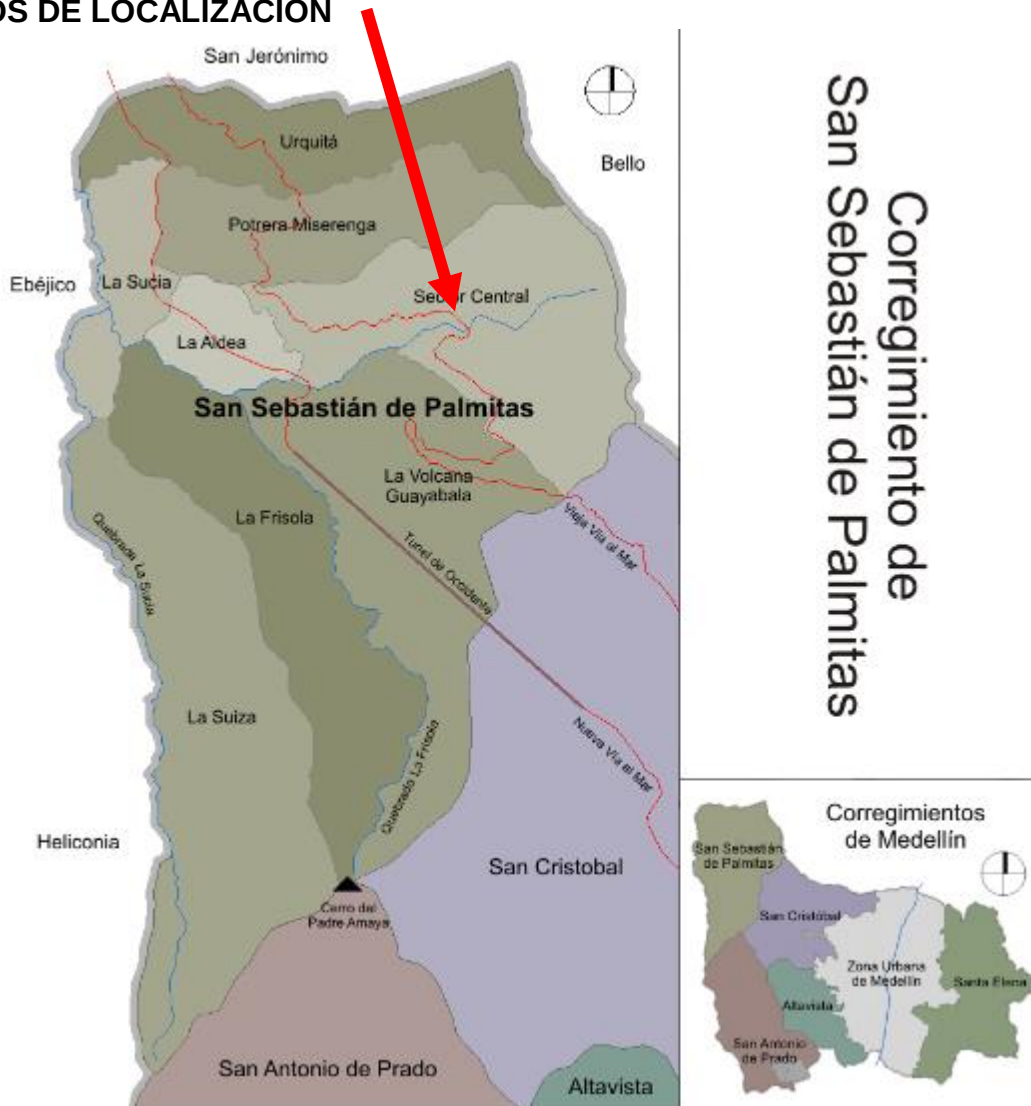
Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

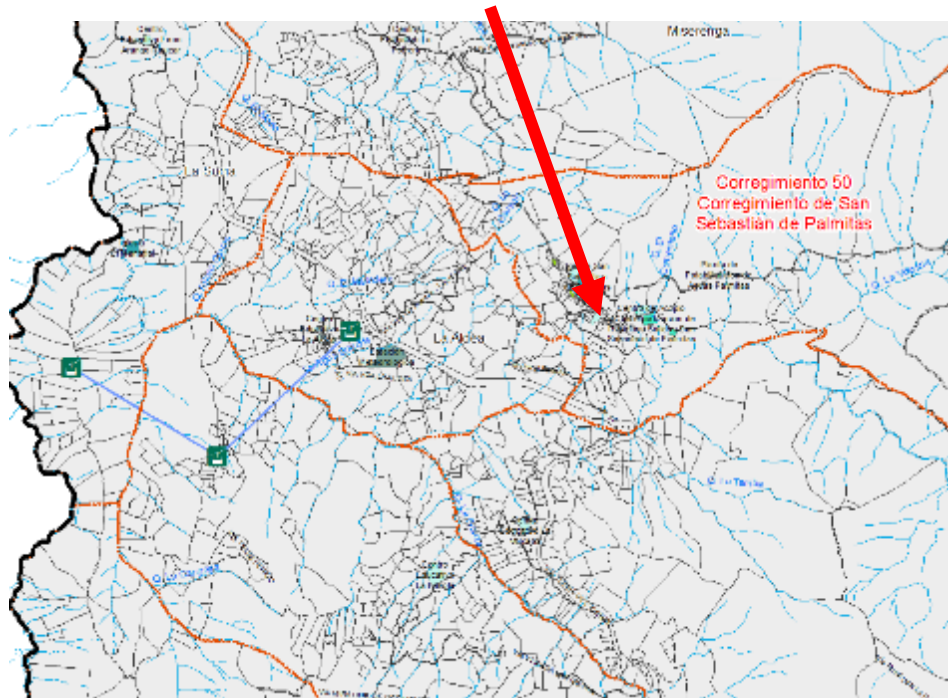
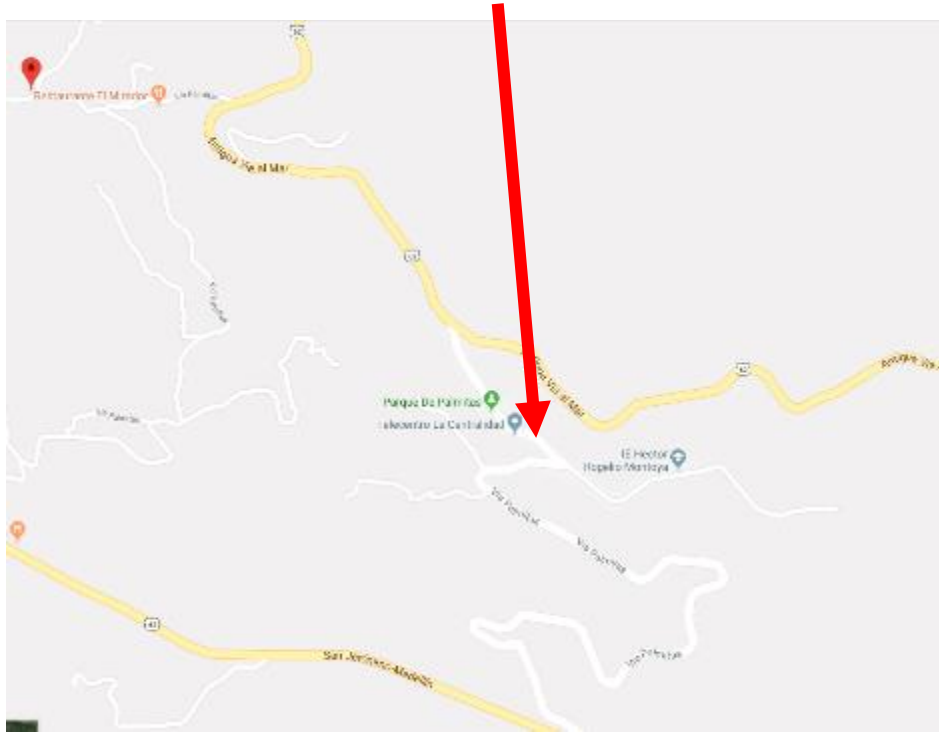
22. ANEXOS

PLANOS DE LOCALIZACIÓN



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

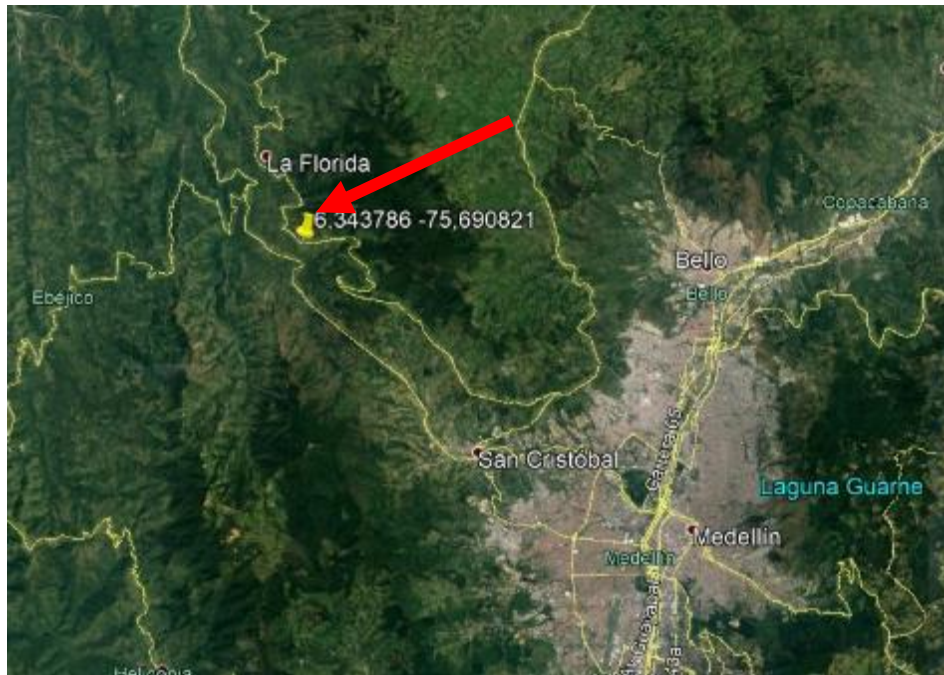
20



Imágenes tomadas de Google P.O.T. Medellín

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

21



Imágenes tomadas de Google EARTH

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



22

ENTORNO LOCAL Y FACHADA



VÍAS DE ACCESO Y ENTORNO



ACCESO A SÓTANO 1

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**



23

ACCESO AL APARTAMENTO



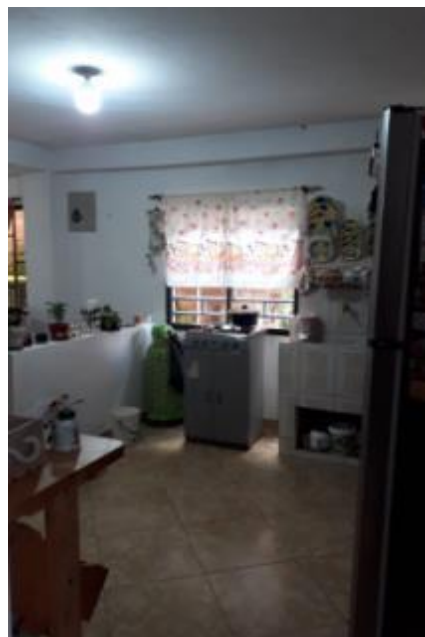
AREA SOCIAL

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

24



COMEDOR Y ALCOBA



BAÑO Y COCINA

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

25



ALCOBAS



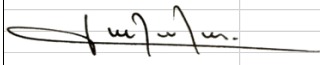
INTERIOR Y SALON COMEDOR

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**



COCINA Y ROPAS

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
		IDENTIFICACIÓN PERITO	98562883		
IDENTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	TELÉFONO:
LUIS	EDUARDO	HINCAPIÉ	CORREA	98.562.883	3116304687
MATRICULA PROFESIONAL		R.N.A.	R.A.A.	DEPARTAMENTO:	
A0506199998562883		1579	AVAL-98562883	ANTIOQUIA	
NOTIFICACIÓN					
Me notifico en la Diagonal 75B #8-40 Local 109. Centro Integral Rodeo Plaza. Medellín - Antioquia. Teléfono: 343 18 64 - 311 630 46 87 Correo electrónico: luisehincapie@une.net.co					
JURAMENTO					
Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.					
PROFESIÓN					
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín. Valuador - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.					
IDONEIDAD DE MI PROFESIÓN Y ACTIVIDAD ESPECIAL					
Manifiesto que mi profesión es ARQUITECTO, graduado en el año 1998, que demuestro con copia de la tarjeta profesional N°A0506199998562883. Mi actividad especial es VALUADOR, con Registro Nacional de Avaluadores vigente N°1579 y Registro Abierto de Avaluadores vigente N° AVAL-98562883 del adjunto copia de certificado.					
LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE HURTADO. DEMANDADO: ALEJANDRO SANDOVAL ECHEVERRI. APODERADO: SEBASTIÁN BUILES VARGAS. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES CON M.I. 001-17898, 001-148799 Y 001-734840. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: BANCOLOMBIA. DEMANDADO: HENRY FRANCIS LUBBE Y MARÍA VICTORIA URIBE. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLES CON M.I. 014-15940. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS. DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER VARGAS TORRAS Y OTRA. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADO EN LA CARRERA 63B #45A-25 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.					
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEMANDANTE: JULIA BEATRIZ AGUDELO DEMANDADO: JHON JAIRO VELÁSQUEZ ROLDAN. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA DIAGONAL 32 #70-93 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.					
CAUSALES DE INCLUSIÓN					
Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.					
DECLARACIÓN NUMERAL 8° ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
El método utilizado para la práctica del avalúo es el método comparativo de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Esta técnica fue la misma utilizada para peritajes anteriores procesos de valuación inmobiliaria.					
FIRMA					
					
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA ARQUITECTO - VALUADOR R.A.A. AVAL-98562883					

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470eaf



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

28

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

El señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98562883.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2022

Regimen
Regimen 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RNA, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0599, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470aaf



29

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1579, vigente desde el 01 de Septiembre de 2012 hasta el 30 de Septiembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 75B #8-40 LOCAL 108
Teléfono: +57(4)3431864
Correo Electrónico: luis@hincapie@une.net.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

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) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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

b4470aaf

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS



PIN de Validación: b4470aef



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Afiliado a: _____



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

INFORME DE VALUACIÓN DE UN INMUEBLE URBANO DE USO SUBURBANO

1

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
Calle 20 # 35 – 43 (9800)
Corregimiento San Sebastian de Palmitas.
Medellín**

**PROPIETARIOS
Hernán Ramiro Alvarez Cano
Álvaro León Montoya Correa**

**AVALUADOR RESPONSABLE
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
R.A.A AVAL 98562883**

**FECHA DE LA VALUACIÓN
17 de mayo de 2022**



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

Medellín, 17 de mayo de 2.022

2

Señor (a)
HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO
Ciudad

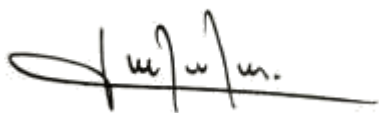
Apreciado (a) doctor (a)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* del bien inmueble de propiedad de Hernán Ramiro Alvarez Cano y Otro, ubicado en la Calle 20 # 35- 43 (9800), Sótanos 2, Sector Centro del Corregimiento de San Sebastian de Palmitas, de la ciudad de Medellín.

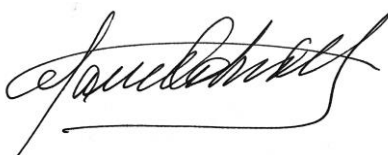
El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de: **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 31.873.974,00) M/CTE.**

Atentamente,



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de Mercado* de un predio urbano destinado a construcción de vivienda, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un 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”.

1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Hernán Ramiro Alvarez Cano.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN:

Asuntos legales.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA:

Se avalúan un apartamento en sótano 2, el cual hace parte de un edificio de cuatro pisos sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

1.8. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El Sótano 2, está destinado a construcción para vivienda.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Hernán Ramiro Alvarez Cano C.C. 71.622.885

Álvaro León Montoya Correa C.C. 70.105.357

1.10. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Calle 20 # 35-39 (9800) Sótano 2

1.10.1. URBANIZACIÓN:

Sector Centro, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Medellín.

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Antioquia.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

San Sebastián de Palmitas o simplemente Palmitas como es más conocido, es uno de los 5 corregimientos (divisiones de la zona rural) del municipio de Medellín. Está ubicado en el noroccidente de la ciudad. Limita al norte con el Municipio de San Jerónimo, por el oriente con el Municipio de Bello y el Corregimiento de San Cristóbal, por el sur con el Corregimiento del San Antonio de Prado y el Municipio de Heliconia y por el occidente con el Municipio de Ebéjico.

El Corregimiento de Palmitas tiene un área de 57,54 km² (5.754 ha) que equivalen al 15.29% del total de la ciudad. Palmitas se caracteriza por tener una topografía bastante quebrada; su cabecera se encuentra asentada en una ladera de alta pendiente, sobre sus costados se desarrollan viviendas y otro tipo de actividades.

Las pendientes oscilan en valores de 45 y 60%; una de las máximas alturas corresponde al *Cerro del Padre Amaya* con 3.100 msnm, (el cual comparte con los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado), la cual es importante porque se constituye como una estrella hidrográfica. Otras alturas importantes se encuentran en la *Cuchilla de las Baldías* con alturas entre 3.000 y 3.200 metros y el *Alto de Urquité* con 3.150 msnm. Desde esta Cuchilla descienden quebradas importantes como La Miserenga, La Volcana y La Legía. Otras alturas de menos tamaño son: *La Peña de Don Félix* (2.800 msnm), *el Chuscal* (2.400 msnm), *el Alto de la Frisola* (2.300 msnm) y *Morro de La Potrera* (1.800 msnm). Las principales cuencas hidrográficas del corregimiento son las quebradas La Sucia, La Frisola, La Potrera, La Miserenga, que cruzan el territorio en dirección sur-noroccidente y cuentan con numerosos afluentes que le llegan de las montañas.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

El territorio Palmitas se encuentra localizado entre los 1.400 y 3.100 msnm que corresponde a un clima frío, con una temperatura promedio que oscila entre los 10 y 17 grados centígrados, la precipitación promedio es de 2.400 mm por año.

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

El Sector es ocupado por edificios residenciales, comerciales e institucionales, pues es en esta calle donde se desarrolla toda la actividad del Corregimiento, allí encontramos la iglesia, La Institución educativa Héctor Rogelio Montoya, la casa Corregimental, la Inspección de Policía, la Biblioteca San Sebastián de Palmitas y demás instituciones de apoyo y servicio a la Población.

1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

El Inmueble se encuentra localizado en la zona céntrica del corregimiento allí confluyen todo el comercio de la Población como todos los servicios comunales e Institucionales y servicios de Apoyo a la Comunidad

1.14. VÍAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

Las vías de acceso al sector son la Vía Medellín- Santafé de Antioquia-San Sebastián de Palmitas, son vías pavimentadas y en buen estado.

1.14.2. VÍAS SECUNDARIAS:

La Antigua vía al Mar y las vías internas del Corregimiento, son asfaltadas y en buen estado.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

El Sector cuenta con andenes, sardineles, arborización, parques y zonas verdes y en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Cuenta con Acueducto, Energía, Gas y alcantarillado de EPM, la Telefonía y televisión de UNE; son de buena calidad.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte Público es de buena calidad y muy eficiente se desplaza principalmente por la Antigua vía al Mar y las vías internas del corregimiento.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Estrato residencial 2.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

1.18. FECHA DE LA VISITA:

Mayo 13 de 2.022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

Certificado de tradición y libertad No. 01N-5205666 (Sótano 2)



3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS	HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO C.C. 71.622.885 ÁLVARO LEÓN MONTOYA CORREA C.C. 70.105.357
ESCRITURA PÚBLICA #	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
MATRICULA INMOBILIARIA #	01N-5205666 (Sótano 2)
CÉDULA CATASTRAL #	050010007508900020043901010098 (Sótano 2)
ESCRITURA DE PROP. HORIZONTAL	1.646 de 30 de mayo de 2.002
NOTARIA	18 de Medellín
COEFICIENTE COPROPIEDAD	19,81% (Sótano 2)

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Está localizado en una zona de actividad mixta residencial - comercial; Según el acuerdo 048 de 17 de diciembre de 2014 y los Decretos por los cuales se reglamenta el P.O.T del municipio de Medellín. El predio está en zona de actividad residencial estrato 2.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno urbano, de topografía ondulada de forma geométrica de polígono Irregular, ubicación medianera con respecto a la manzana sobre el cual se construyó un edificio de 4 niveles.

5.1. FRENTE: 7,50 metros

5.2. FONDO: 12,00 metros

5.3. RELACIÓN FRENTE / FONDO: 1: 0,625 metros

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentran registrados en la Escritura Pública No. 1.646 de 30 de mayo de 2.002 de la Notaria 18 de Medellín



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

5.6. ÁREA DEL TERRENO: 90,00 metros cuadrados, cuadrados, Sometido a Régimen de propiedad horizontal.

Fuente:

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de un edificio de 4 niveles (dos pisos superiores y dos sótanos), se avalúan el sotano 2 conformado por una vivienda.

7

6.1. NÚMERO DE NIVELES: 4 (Cuatro niveles).

6.2. VIDA ÚTIL: 100 años.

6.3. EDAD APROXIMADA: 20 años.

6.4. VIDA REMANENTE: 80 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, construido con materiales sencillos de buena calidad.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales utilizados en su construcción son de buena calidad y fueron bien instalados.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Sótano 2: Salón, alcoba, esta última con cerramiento en ladrillo, los demás espacios con malla metálica, el piso es en tierra excepto en la alcoba de fachada.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Cuenta con acueducto, energía y alcantarillado, telefonía UNE; son de buena calidad.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

No Tiene.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). ARMAZÓN:

Cimentación: De tipo profunda en concreto.

Estructura: Porticada con columnas, losas y vigas en concreto reforzado.



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

Divisiones: En ladrillo a la vista.

Cubierta: En placa de concreto reforzado.

Fachada: Ladrillo a la vista.

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Pisos: En concreto esmaltado y tierra.

Zócalos: No tiene.

C. CARPINTERÍA:

Puertas exteriores: En malla metálica.

Puertas interiores: Con marco y alas en metal.

Ventanería: No tiene.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: concreto y tierra.

Muros: Ladrillo a la vista

Mesón – lavamanos: No tiene.

Muebles: No tiene.

Sanitarios: No tiene.

Accesorios: No tiene.

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: No tiene.

Muros: ladrillo a la vista

Mesón – lavaplatos: No tiene.

Muebles: No tiene.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

6.11. ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
ÁREA LOTE S.R.P.H.	90,00
Sotano Dos	59,71
Sotano Dos Area Libre	10,69

NOTA: el área del terreno y la construcción se tomaron de la matricula inmobiliaria y escritura facilitada para el avalúo.

Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria"

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio no se conoció que se pueda encontrar en zona de riesgo (alto, medio o bajo) por remoción en masa, inundación, rellenos sanitarios y en general cualquier factor que pueda poner en riesgo la estabilidad del suelo.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se conoce la existencia de elementos o problemas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El inmueble objeto de valuación NO se encuentra afectado por servidumbres que afecten el normal desarrollo del edificio.

7.4. SEGURIDAD:

El inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No se conoce existencia de acciones de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de avalúo.

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad constructiva escasa, ya que se trata de un sector desarrollado y consolidado, solo se observa la modificación de algunas construcciones adecuándolas en Edificios con apartamentos y los pisos inferiores en locales comerciales.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta moderada para bienes de similares características; demanda moderada.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Se encontraron un total de tres (3) Muestras significativas en el sector, de similares características al inmueble objeto de valuación.

10

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

La tendencia en Sector es a mantener estática su valorización dada su deficiente malla vial, y los pocos desarrollos que se inician en la zona.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

La carencia de parqueo exterior y la baja demanda por inmuebles ubicados en este corregimiento, lo cual genera unos bajos valores en el mercado inmobiliario.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Su uso actual como Vivienda, este es su mejor y mayor uso.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área del terreno, forma geométrica y área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Edad de la construcción y estado general de conservación
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.

11. TÉCNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

11

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

12. METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUÓ

Método Comparativo, Método de Renta y Método de Costo de Reposición.

12.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):

Se utilizó el **Método Comparativo** el cual es el más usado y confiable siempre y cuando el Valuador se desempeñe en un mercado perfecto donde exista equilibrio entre la oferta y la Demanda, se soporta el Avalúo en la realidad del mercado. Investiga y conoce acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas, y parte de tal información como punto de arranque para determinar los probables valores del bien a tasar. Es un método muy recomendable pues muestra la realidad del mercado, que es ni más ni menos el valor al cual deseamos llegar. para trabajar este método se exige una investigación profesional, seria, ordenada, profunda, y sobretodo verificada en cuanto sea posible. También exige un buen Banco de Datos, llevado con rigor y disciplina.

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

“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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, con fundamento además en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V_c = (C_t - D) + U$$

Dónde:

V_c	=	Valor comercial de la construcción
C_t	=	Costo total (Costos directos + indirectos + financieros + administrativos)
D	=	Depreciación acumulada (Edad y conservación)
U	=	Utilidad del constructor VER ANEXO.

12

“MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS”.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

Valores Zonas Geoeconómicas del P.O.T. 048 de Medellín, vigencia 2022.

Valores mínimos de terreno \$ 75.258

Valores máximos de terreno \$ 110.191

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



13

13.1 MEMORIAS DE CÁLCULO PARA RENTA DE VIVIENDAS EN PALMITAS

Teléfono	Valor M2	Valor Renta	Fuente	Factor Fuente	Area M2	Factor Tamaño	Localizacion	Factor Ubicación	Resultados
3135201824	\$ 5.556	\$ 500.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO DIANA MUÑOZ	0,95	90	1,00	Palmitas	0,90	\$ 4.750
310 6479714	\$ 5.833	\$ 700.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO ALIADOS INMOBILIARIOS	0,95	120	1,00	Palmitas	0,90	\$ 4.988
3128629386	\$ 6.600	\$ 330.000	CONSULTA CON ARRENDATARIO	0,95	50	1,00	Palmitas	0,90	\$ 5.643

Promedio	6.216,67
Desv. Standar	196,42
Coef. De Variación	3,16%

Promedio	5.315,25
Desv. Standar	167,94
Coef. De Variación	3,16%

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 5.315	
SUBTOTAL INMUEBLE	\$ 374.194	

AREA SOTANO 70,4



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

Tasas de rentabilidad

Inmueble	Mensual	Anual
Vivienda		
- Alto	< 0,31%	3,72%
- Medio	0,42%	5,05%
- Bajo	0,58%	6,97%

14

Fuente: Lonja de propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

CALCULO RENTABILIDAD 6.97 % Estimada para renta de apartamentos en zonas centro del corregimiento.

$374.194 / 0.00697 \text{ \% Rentabilidad} = \$ 53.686.370 / 70.40 \text{ M2} = \$ 762.590 \text{ m2}$

El inmueble tiene ejecutado un 70 % de su obra civil, resta un 30 % de obra blanca.

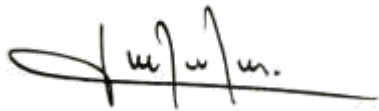
$\$ 762.590 \times 70 \text{ \% ejecución} = \$ 533.813$

14. VALOR DE MERCADO

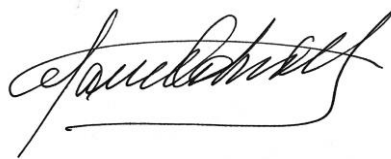
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
Sotano Dos	59,71	\$ 533.813	\$ 31.873.974
Sotano Dos Area Libre	10,69	\$ 266.907	\$ 2.853.230
AVALUO TOTAL			\$ 31.873.974

SON: TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootechnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43



Afiliado a:



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

16. REVISIÓN TÉCNICA

Declaramos que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.



Fuente construdata Edición No. 202

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

17. AVALÚO DE REPOSICIÓN APARTAMENTO.

VALOR DE REPOSICIÓN M2			
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA			59,71
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.256.681		
COSTOS INDIRECTOS	\$ 314.170		
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1.570.851	100%	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ 0	0%	
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 1.570.851		
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 93.795.513		
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0		
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 93.795.513		\$ 1.570.851,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	80	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		20%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	1	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 18.759.103	20,00%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 18.759.103	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 93.795.513	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 18.759.103	
SUBTOTAL		\$ 75.036.411	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 75.036.411	\$ 1.256.680,80
VALOR 1º PISO	100%	\$ 75.036.411	\$ 1.256.681
VALOR PISOS RESTANTES		\$ 0	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 76.000.000	
COEFICIENTE DE MERCADO		0,4	
VALOR POR M²		\$ 527.806	
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 533.813	

18. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el *Valor de Mercado* de un activo, entonces este valor será igual al *Valor Razonable*.

18.1. DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del *Valor Razonable* es el *Valor de Mercado*. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del *Valor Razonable* de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

17

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

18.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición.

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado.

18.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

19.- VALOR RAZONABLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
Sotano Dos	59,71	\$ 533.813	\$ 31.873.974
Sotano Dos Area Libre	10,69	\$ 266.907	\$ 2.853.230
AVALUO TOTAL			\$ 31.873.974

19.1. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO:

“Se entiende por Valor Residual, la parte de la construcción que se puede rescatar al final de su vida útil”.

	DESCRIPCION	Area m ²	Vlr m ²	vlr Nuevo	%Rescate	Vlr Rescate	Vlr m ² Rescate
1	AREA CONSTRUIDA SOTANO 2	59,71	\$ 1.570.851	\$ 93.795.513	30%	\$ 28.138.654	\$ 471.255

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

21.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

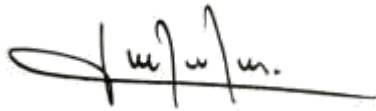
La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

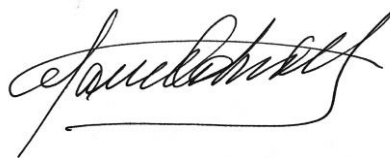
El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME: 17/05/2022



LUIS EDUARDO HINCAPIE C.
ARQUITECTO - AVALUADOR
M.P. A05061999 98562883
MATRICULA R.N.A No. 1579
RAA AVAL 98562883
Tels: 343 18 64 / 311 630 46 87



A. JAVIER OCHOA MEJIA
Zootecnista - AVALUADOR
M.P. 02404 COMVEZCOL
MATRICULA R.N.A. No. 3354
RAA AVAL 70099191
Cel: 312 866 31 43

22. ANEXOS

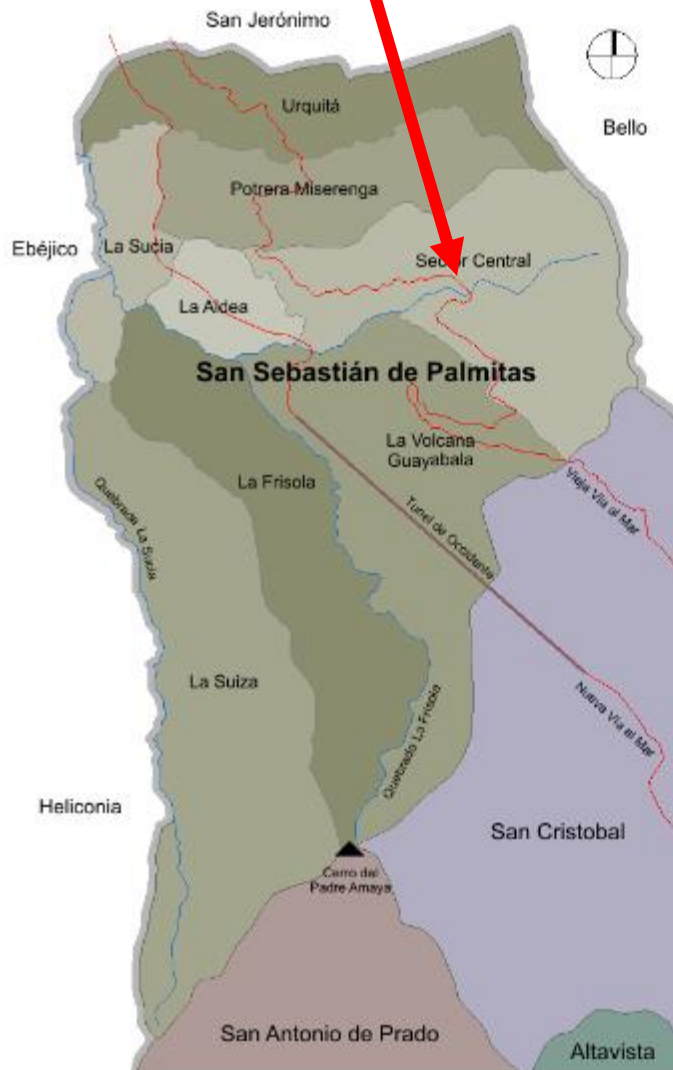


Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

PLANOS DE LOCALIZACIÓN



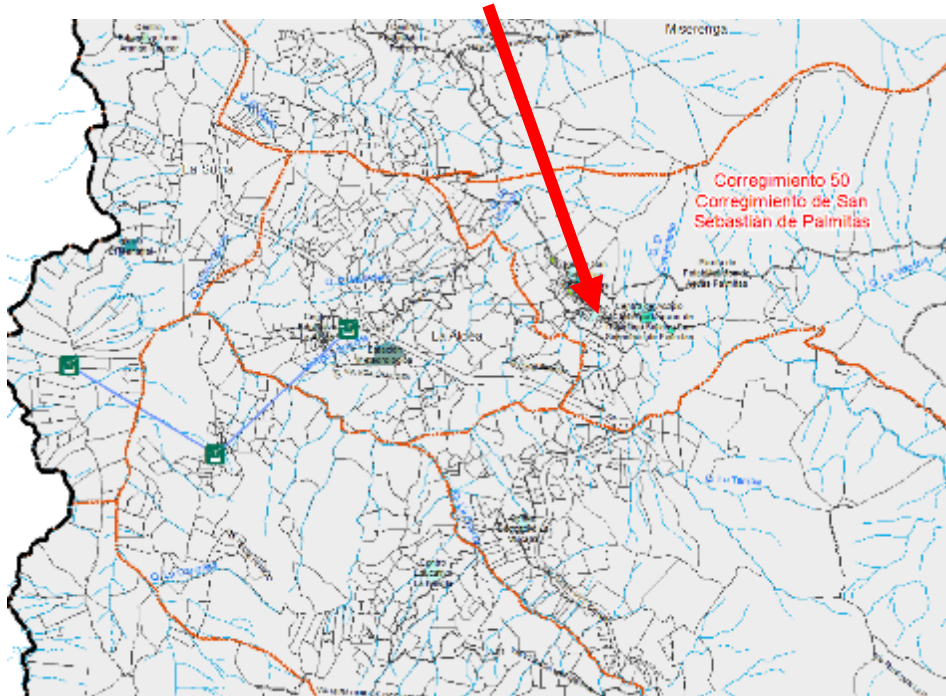
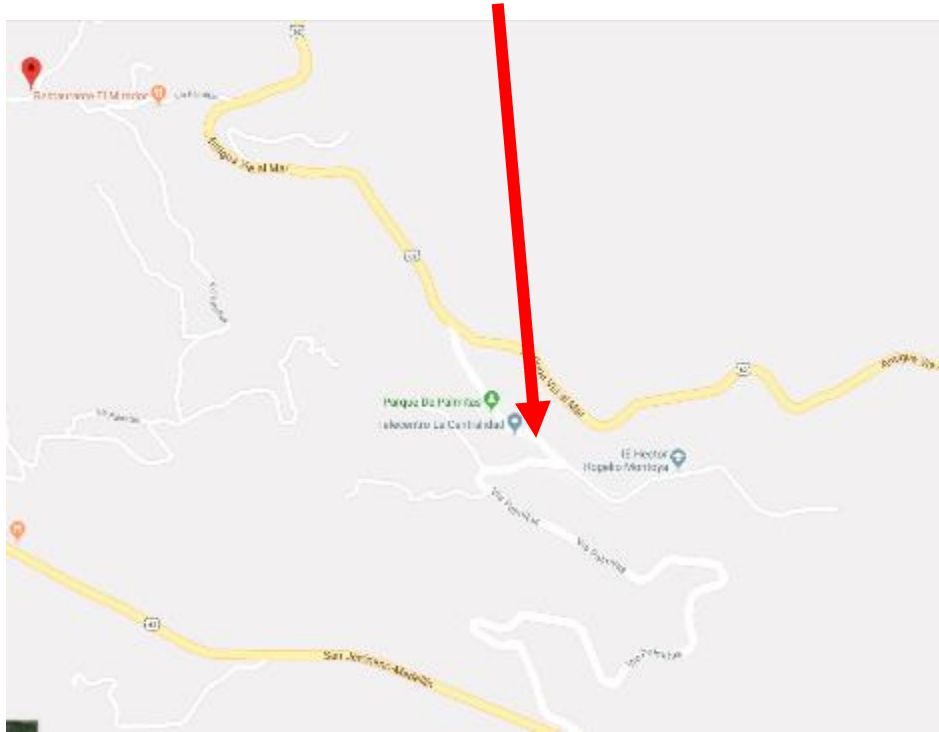
Corregimiento de
San Sebastián de Palmitas

20



**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

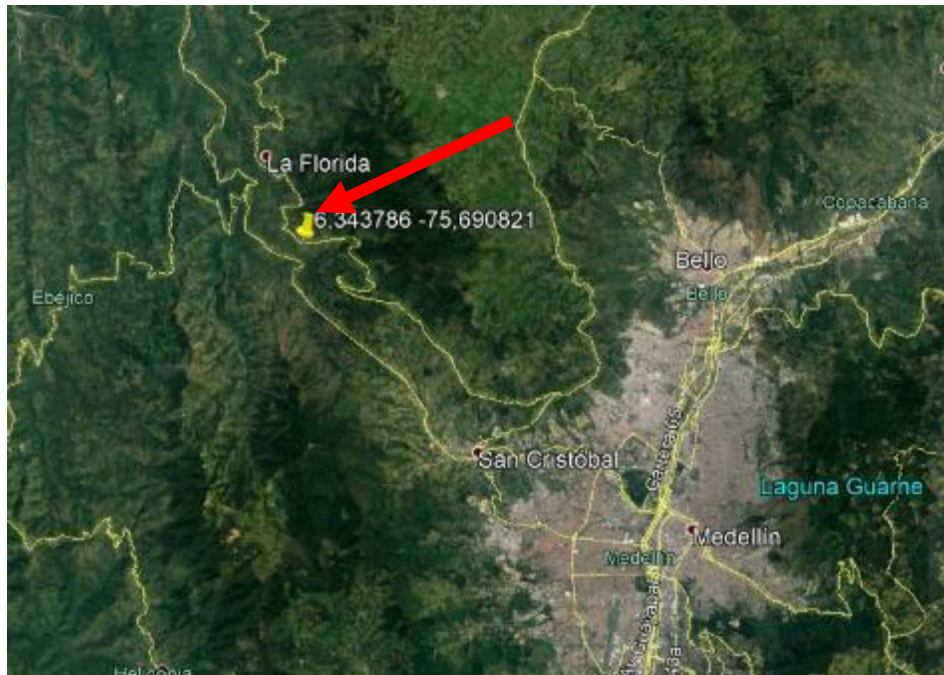
21



Imágenes tomadas de Google P.O.T. Medellín

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS

22



Imágenes tomadas de Google EARTH

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



23

ENTORNO LOCAL Y FACHADA



VÍAS DE ACCESO Y ENTORNO



ACCESO AL SOTANO 2

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

24



SALON – COMEDOR SOTANO 2



INTERIOR



PATIO Y ESTRUCTURA

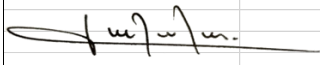
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS



25

ESCALAS Y ACCESO AL INMUEBLE

**LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS**

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
		IDENTIFICACIÓN PERITO	98562883		
IDENTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	TELÉFONO:
LUIS	EDUARDO	HINCAPIÉ	CORREA	98.562.883	3116304687
MATRICULA PROFESIONAL		R.N.A.	R.A.A.	DEPARTAMENTO:	
A0506199998562883		1579	AVAL-98562883	ANTIOQUIA	
NOTIFICACIÓN					
Me notifico en la Diagonal 75B #8-40 Local 109. Centro Integral Rodeo Plaza. Medellín - Antioquia. Teléfono: 343 18 64 - 311 630 46 87 Correo electrónico: luisehincapie@une.net.co					
JURAMENTO					
Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.					
PROFESIÓN					
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín. Valuador - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.					
IDONEIDAD DE MI PROFESIÓN Y ACTIVIDAD ESPECIAL					
Manifiesto que mi profesión es ARQUITECTO, graduado en el año 1998, que demuestro con copia de la tarjeta profesional N°A0506199998562883. Mi actividad especial es VALUADOR, con Registro Nacional de Avaluadores vigente N°1579 y Registro Abierto de Avaluadores vigente N° AVAL-98562883 del adjunto copia de certificado.					
LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE HURTADO. DEMANDADO: ALEJANDRO SANDOVAL ECHEVERRI. APODERADO: SEBASTIÁN BUILES VARGAS. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES CON M.I. 001-17898, 001-148799 Y 001-734840. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: BANCOLOMBIA. DEMANDADO: HENRY FRANCIS LUBBE Y MARÍA VICTORIA URIBE. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLES CON M.I. 014-15940. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ.					
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN: DEMANDANTE: MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS. DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER VARGAS TORRAS Y OTRA. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADO EN LA CARRERA 63B #45A-25 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.					
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEMANDANTE: JULIA BEATRIZ AGUDELO DEMANDADO: JHON JAIRO VELÁSQUEZ ROLDAN. MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA DIAGONAL 32 #70-93 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.					
CAUSALES DE INCLUSIÓN					
Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.					
DECLARACIÓN NUMERAL 8° ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
El método utilizado para la práctica del avalúo es el método comparativo de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Esta técnica fue la misma utilizada para peritajes anteriores procesos de valuación inmobiliaria.					
FIRMA					
					
LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA ARQUITECTO - VALUADOR R.A.A. AVAL-98562883					

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470eaf



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

27

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

El señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98562883.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2022

Regimen
Regimen 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
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RNA, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0599, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA A. JAVIER OCHOA MEJIA AVALUOS



PIN de Validación: b4470aaf



28

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1579, vigente desde el 01 de Septiembre de 2012 hasta el 30 de Septiembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 75B #8-40 LOCAL 108
Teléfono: +57(4)3431864
Correo Electrónico: luis@hincapie@une.net.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

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) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98562883.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA 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

b4470aaf

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



Afiliado a:



LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
A. JAVIER OCHOA MEJIA
AVALUOS



PIN de Validación: b4470aef



29


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



Afiliado a: _____



AA 7774108

Ca260665625



R.G. COR.2

REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
PROPIETARIOS: ALVARO LEON MONTOYA
CORREA Y HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANG

NUMERO: MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS No. 1646

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a treinta (30) de mayo de dos mil dos (2.002), ante el despacho de la Notaria Dieciocho (18) de este Circulo, cuyo titular es el Dr. LEONEL VALENCIA PANIAGUA, comparecieron ALVARO LEON MONTOYA CORREA y HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANG, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 20.105.357 y 71.822.885, de estado civil casado, sociedad conyugal vigente el primero, soltero el último

quienes obrando en sus propios nombres, manifiestan:

PRIMERO. Que son titulares del derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien:

Un lote de terreno localizado en esta ciudad de Medellin, en el corregimiento de San Sebastian (Palmitas), identificado por los siguientes linderos: Por el frente, con la calle principal que va para Palmitas; por un costado, con propiedad de Gildardo Muñoz; por otro costado con predio del vendedor y por la parte de atrás, con predio del mismo Vendedor Elkin Roberto Gómez. Este inmueble tiene 7.50 metros de frente por 12.00 metros de centro.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-356281.

Los linderos actualizados de conformidad con el plano que se protocoliza son los siguientes:

Por el NORTE: con la calle 20; por el ORIENTE: con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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



Nº 1646 Mayo 30/2002

Se dio 3 copias Junio 19/2002

COPIA SIMPLE
SIN VALOR PROBATORIO

Ca260665625

10645aAC1G8A6AGK

31/10/2017

Cadenas S.A. Nit. 990305340

propiedad distinguida con el No.35-33; por el SUR: con propiedad que es hoy de Alvaro Leon Montoya y por el OCCIDENTE con la propiedad distinguida con el No.35-49 .--- Se deja constancia que por el costado ORIENTAL, en el lindero con predio No.35-33, existen unas escalas de acceso que son comunes para ambos predios.-----

SEGUNDO. Que igualmente somos propietarios de la edificación levantada en el referido bien, consistente en una construcción conformada por sótano uno, sótano dos, primer piso y segundo piso que integran cuatro (4) unidades privadas, identificadas de conformidad con la Nomenclatura Oficial así:-----

Sótano dos.	Calle 20 No. 35-39 (9800)
Sótano uno.	Calle 20 No. 35-39 (9801)
Primer piso	Calle 20 No. 35-43
Segundo Piso	Calle 20 No. 35-41

TERCERO. ADQUISICION. El dominio sobre el referido bien fue adquirido por sus propietarios así:-----

a. La construcción de los pisos superiores por haberla realizado a sus expensas.-----

b. El lote de terreno con construcción de un piso así:-----

b.1 Parte por compra hecha a JORGE WILSON MUÑOZ PULGARIN y MARIA ORLINDA MUÑOZ PULGARIN, por escritura pública No. 3080 del 30 de Junio de 1.995 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín.-----

b.2 Parte por compra hecha a GERMAN ALBERTO MUÑOZ PULGARIN y LUIS GIOVANNI MUÑOZ PULGARIN a través de la escritura pública No.290 del 28 de enero de 1.999 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín.-----

CUARTO. Que es intención de sus propietarios que el indicado bien se someta al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, consagrado por la ley 675 del 2.001, surgiendo como consecuencia de ello la PERSONA JURIDICA de



caracter civil, sin ánimo de lucro, establecida por la indicada disposición y por sus características tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos Nacionales, así como de Industria y Comercio, en relación con

las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido por el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1.986. Su objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento, cuyo registro e inscripción se efectuará ante la entidad competente que establece el artículo 60. de la ley 675 del 2.001. Para estos efectos viene a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal incorporando además los documentos anexos exigidos por el ARTICULO 60., De la ley 675 del 3 de agosto del 2.001:-----

1o. Planos arquitectónicos que muestran localización, linderos nomenclatura y áreas de cada una de las unidades independientes, así como el señalamiento de las áreas y bienes de uso común, con la constancia de su destinación al régimen de propiedad horizontal. -----

2o. Licencia de construcción Número C1-418-2002 de la Curaduría Urbana Primera de Medellín. -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INTRODUCCION:

ALVARO LEON MONTOYA CORREA y HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANG
identificados como antes se indicó, para efectos de las
disposiciones de la ley 675 del 2.001, manifestamos:-----
A. Que somos propietaria del lote de terreno descrito
anteriormente.-----

B. Que igualmente somos propietaria de la edificación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



mencionada, la cual se somete al régimen de propiedad horizontal aquí consignado.-----

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 1o. OBJETO Y ALCANCE. Este reglamento se ocupa de regular los derechos y obligaciones que los propietario actuales poseen sobre el lote de terreno alinderado en el preámbulo y tendrá sobre el edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal y de los derechos en el citado inmueble de la manera como se ejercerán y cumplirán los unos y las otras y de la forma como se administrará el edificio, sin perjuicio de las normas que hoy rigen o se consagren en el futuro.-----

Las normas contenidas en este reglamento, obligan no sólo a los actuales propietarios sino también a los futuros adquirentes de derechos reales en el edificio, a cualquier título y a quienes usen o disfruten los apartamentos, bien a título de arrendamiento, usufructo etc. o cualquier otro título consagrado en la ley. Las disposiciones contenidas en este reglamento se entenderán incorporados en toda enajenación, transferencia del dominio de los inmuebles que integran este edificio bien sea por actos o contratos que impliquen la tenencia, el uso o goce de los mismos. -----

CAPITULO II.

NOMBRE, PROPIETARIO, DOMICILIO

ARTICULO 2. NOMBRE. Para efectos de las disposiciones del Artículo 5o. de la ley 675 del 2.001, La persona Jurídica que surge del sometimiento a la referida ley, se denominará Edificio ALVAREZ-MONTOYA - Propiedad horizontal. -----

ARTICULO 3o. PROPIETARIO El edificio es propiedad de ALVARO LEON MONTOYA CORREA y HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO.---

ARTICULO 4o. DOMICILIO. La persona jurídica que surge del presente instrumento tendrá su domicilio en la ciudad de



Medellin, Departamento de Antioquia.

CAPITULO III.

BIENES PRIVADOS DE DOMINIO PARTICULAR

ARTICULO 5o. BIENES PRIVADOS: Son los espacios debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de

propiedad, susceptibles de aprovechamiento exclusivo o privado, con salidas independientes a la via pública, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que esten comprendidos dentro de los limites y sirvan exclusivamente al propietario de cada unidad. Los bienes privados que mas adelante se indican, con sus respectivas puertas, de acceso, ventanas, dependencias e instalaciones interiores exceptuando las columnas, los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes, constituyen los bienes privados de propiedad exclusiva en que se divide el edificio. Por consiguiente, son bienes de dominio privado o exclusivo y por lo tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo dueño propietario, los siguientes:

SOTANO DOS. APARTAMENTO. DESTINADO A VIVIENDA. Distinguido dentro de la nomenclatura Oficial así: calle 20 No.35-39 (9800). Area construida 59.71 metro cuadrados. Area libre de patio 1: 10.69 metros cuadrados. Altura de 2.30 metros. Sus linderos particulares son los siguientes: Por el frente que da al ORIENTE: con muros de cierre, ventanería, y puerta de acceso que lo separa de escalas comunes de circulación, escalas que comparte con la propiedad distinguida con el No.35-33; por el SUR: con muros medianeros del edificio que lo separan de la propiedad que es hoy de Alvaro León Montoya; por el OCCIDENTE: con muros medianeros del edificio que lo separan de la propiedad distinguida con el No.35-49; por el NORTE: con muro de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

contención que sirve de soporte al terreno sobre el cual descansan parte de los pisos superiores, con frente a la calle 20; por la parte de abajo con piso acabado sobre el terreno y por la parte de encima, con la losa de dominio común que lo separa del sótano No.1 y en parte en el área de patio es descubierto.

SOTANO UNO DESTINADO A VIVIENDA. Distinguido dentro de la nomenclatura Oficial así :Calle 20 No.35-39 (9801).Área construida: 96.91 metros cuadrados. Área libre:0.00 metros cuadrados. Sus linderos particulares son los siguientes: Por el frente que da al ORIENTE: con muros de cierre, ventanería y puerta de acceso que dan frente a escalas de acceso, que son comunes con la propiedad distinguida con el No.35-33; por el SUR con muros medianeros del edificio que lo separan de propiedad que es hoy de Alvaro León Montoya y en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan del vacío que da a patio del sótano 2; por el OCCIDENTE en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan de vacío que da a patio del sótano 2 y en parte con muros medianeros del edificio que lo separan de la propiedad distinguida con el No.35-49; por el NORTE, con muros de contención que sirven de soporte al terreno sobre el cual descansan los pisos superiores con frente a la calle 20; por la parte de abajo, con la losa de dominio común que lo separa del sótano dos y por la parte de encima con la losa de dominio común que lo separa del primer piso.

PRIMER PISO. DESTINADO A FINES COMERCIALES: Distinguido dentro de la nomenclatura Oficial así:Calle 20 No.35-43. Área construida: 91.12 metros cuadrados. Área libre: 0.00 metros cuadrados. Altura de 2.50 metros. Sus linderos particulares son los siguientes: Por el frente que da al NORTE: con muros de cierre y ventanería que conforman la

AA 7774111

Ca260665622



fachada del edificio con frente a la calle 20 y en parte con muros divisorios comunes que lo separan de escalas de acceso al segundo piso; por el ORIENTE en parte con muros divisorios comunes que lo separan de

escalas de acceso al segundo piso y en parte con muros medianeros del edificio que lo separan de vacío que da a escalas comunes de acceso con frente a la propiedad distinguida con el No. 35-33; por el SUR en parte con muros medianeros del edificio y columnas, que lo separan de propiedad de Alvaro León Montoya y en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan de vacío que da a patio del sótano dos; por el OCCIDENTE: en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan de vacío que da a patio del sótano dos y en parte con muros medianeros del edificio y columnas que lo separan de propiedad distinguida con el No. 35-49; por la parte de abajo, con la losa de dominio común que lo separa del sótano 1 y por la parte de encima con la losa de dominio común que lo separa del segundo piso.

SEGUNDO PISO. DESTINADO A VIVIENDA. Distinguido dentro de la nomenclatura Oficial así calle 20 No.35-41. Área construida 92.41 metros cuadrados. Área libre 4.50 metros cuadrados. Alturas variable. Sus linderos particulares son los siguientes Por el frente que da al NORTE: con muros de cierre, ventanería y balcón que conforman la fachada del edificio con frente a la calle 20; por el ORIENTE con muros medianeros del edificio que lo separan de vacío que da a escalas comunes de acceso con frente a la propiedad No.35-33; por el SUR: con muros medianeros del edificio que lo separan de propiedad de Alvaro León Montoya y en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



COPIA SIMPLE

Ca260665622

10642A6ADKAa1C6G

31/10/2017

Nº. 890905340

Cadenasa

vacío que da a patio del sótano dos; por el OCCIDENTE en parte con muros divisorios comunes y ventanería que lo separan de vacío que da a patio dos y en parte con muros medianeros del edificio que lo separan de propiedad distinguida con el No. 35-49; por la parte de abajo con la losa de dominio común que lo separa del primer piso y por la parte de encima con el techo en teja de barro que sirve de cubierta al edificio.

PARAGRAFO. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

CAPITULO IV.

BIENES DE USO COMUN, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ARTICULO 6o.. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a aquellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

ARTICULO 7o. BIENES COMUNES. Son todos los bienes necesarios para la existencia, seguridad y conservación total del edificio y los que permiten a cada uno de los copropietarios el uso y goce de su apartamento o unidad independiente. Estos bienes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista por la ley



675 del 2.001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1o. Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en los apartes subsiguientes, sino todos aquellos

señalados como tales en los planos aprobados.

PARAGRAFO 2o. Los bienes comunes no son enajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada. No obstante, con el cumplimiento de las disposiciones legales y del reglamento de propiedad horizontal, se podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio sobre los mismos. La explotación así autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea general.

BIENES COMUNES ESENCIALES. Constituyen bienes comunes esenciales aquellas áreas indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. En consecuencia, son bienes comunes esenciales los siguientes:

1. El lote de terreno donde se levantó el edificio.
2. Los cimientos del mismo.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

COPIA SIMPLE

Ca260665621



10641A1KAa1C6G6A

31/10/2017

Cadenas SA. No. 89995540

3. La estructura del edificio.
4. Los muros que sostienen los componentes de las diferentes plantas.
- 5o. Las Circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, incluyendo dentro de éstas las áreas de acceso interior y exterior, tales como andenes, antejardines, accesos comunes, escalas.
- 6o. Las instalaciones generales de servicios públicos, incluyendo las instalaciones de servicio de acueducto, los desagües, alcantarillados, bajantes de aguas lluvias y negras.
- 7o. Los vacíos de ventilación e iluminación.
- 8o. Las fachadas del edificio.
- 9o. Los techos y losas que sirven de cubierta a cualquier nivel.

PARAGRAFO 1o. Las instalaciones de acueducto y energía son de propiedad privada a partir del momento en que penetran a cada apartamento. Las instalaciones de alcantarillado son comunes en las áreas correspondientes.

PARAGRAFO 2o. El sostenimiento y reparación de las instalaciones para los servicios de acueducto, energía eléctrica y teléfono de cada apartamento corren por cuenta exclusiva de cada propietario; lo mismo que los impuestos y tasas municipales, como si se tratara de predios aislados.

ARTICULO 8o. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, así como al pago de los seguros



obligatorios se establecen los
siguientes coeficientes de copropiedad
para cada uno de los bienes privados
del edificio.

INMUEBLE

PORCENTAJE

Sótano dos Calle 20 No. 35-39 (9800)	19.81 %
Sótano uno Calle 20 No. 35-39 (9801)	27.27 %
Primer piso Calle 20 No. 35-43	25.65 %
Segundo Piso Calle 20 No. 35-41	27.27 %
TOTALES	100.00 %

ARTICULO 9o. MODIFICACION DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionado con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio.
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

CAPITULO V.

ARTICULO 10o: PARTICIPACION DE LAS EXPENSAS COMUNES

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



COPIA SIMPLE

NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados del edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la Administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

PARAGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARAGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO 11o: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea general, con la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad establezca un interés inferior.

CAPITULO VI



DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS

COPROPIETARIOS

ARTICULO 12o: El propietario o sus sucesores en el dominio podrán ejercer sobre su bien privado el derecho de dominio que sobre el tienen, en todas

sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

PARAGRAFO. Queda expresamente prohibidas como contrarias a las destinaciones de los bienes y el ejercicio de los derechos de los demás, las siguientes conductas ejecutadas con relación a los bienes del edificio.

1. Obstruir las zonas comunes de manera que se dificulte el comodo acceso.
2. Usar los mismos servicios como lugares de reuniones o destinarlos a cualquier otro fin que los haga incómodos o bulliciosos.
3. Sustener en las paredes, pisos o techos de dominio común cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en las mismas o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos.
4. Introducir modificaciones a la parte externa del edificio o a las partes interiores que den a la zona de uso común, pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del edificio, salvo cuando se trate de una reforma general.
5. Celebrar contrato alguno que implique la tenencia de los bienes privados por personas de notoria mala conducta que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad de los demás copropietarios.
6. Almacenar o conservar en los bienes de dominio exclusivo sustancias húmedas, infecciosas, insolubles, corrosivas o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



COPIA SIMPLE
EN VALOR NOTARIAL



sustancias explosivas o inflamables que signifiquen peligro para la seguridad de la construcción y de los propietarios.

7. Instalar cualquier máquina o equipos susceptibles de causar daño a las instalaciones, ruidos o perjuicios a los vecinos.

8. Hacer uso inmoderado de aparatos, como radios, equipos de sonidos, televisores, etc.

9. Arrojar basuras a los bienes comunes, a la vía pública.

10. Realizar en los bienes de dominio exclusivo obras que comprometan la solidez, seguridad y salubridad de la edificación o disminuya la iluminación o ventilación de otras áreas de dominio privado o comunes que contraríen las normas municipales.

ARTICULO 13o. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.

El propietario o sus sucesores en el dominio podrán ejercer sobre su bien privado, el derecho de dominio que sobre él tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas en la ley a este tipo de propiedades y las establecidas en este reglamento. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones.

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, sólo podrán hacer servir la unidad privadas a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo



autorización de la Asamblea.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al

edificio, o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Esas restricciones se hacen extensivas a los usufructuarios, comodatarios, arrendatarios y a las demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su bien privado.

3. El propietario del último piso no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de planeación vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en la ley 675 del 2.001 y en el presente reglamento.

CAPITULO VII

DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 14o. CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por algunas de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

Ca260665618

10643K6A6AAKAa1C

31/10/2017

Cadena S.A. NL 89030340

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio.---

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.---

PARAGRAFO. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.---

PARAGRAFO: El procedimiento para la división de la copropiedad, la liquidación de la persona jurídica y, reconstrucción del edificio, cuando esto sea procedente, será el establecido por la ley 675 del 2.001 en sus artículos 10o. y siguientes y en las demás normas que lo reglamenten.---

PARAGRAFO 2o. Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ---

PARAGRAFO 3o. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.---

ARTICULO 15o.: SEGUROS. Los propietarios del edificio podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. ---

PARAGRAFO 1o. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados. ---

PARAGRAFO 2o. Las indemnizaciones provenientes de los



seguros quedarán afectados en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que esta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en

proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

CAPITULO VIII

RECURSOS PATRIMONIALES. FONDO DE IMPREVISTOS

ARTICULO 16o: RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica, estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiriera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 17o.: FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea general, en su caso, de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



COPIA SIMPLE

Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

CAPITULO IX.

ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 18o.: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION. Son órganos de administración y control del Edificio los siguientes:-----

a. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-----

b. ADMINISTRADOR.-----

ARTICULO 19o. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-----

INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.-----

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. -----

ARTICULO 20o.: NATURALEZA Y FUNCIONES. La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:-----

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos de un (1) año y fijarle su remuneración.-----

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el



República de Colombia

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

NOTARIO JUAN VALERIO P.

presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Administrador

3. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o

extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

4. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

5. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y en caso de duda, decidir sobre el carácter de esencial o no de un bien común.

6. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

7. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado por las disposiciones legales.

8. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.

9. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.

10. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma y en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 21o. REUNIONES. La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, el último día del mes de marzo, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE



cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. -----

PARAGRAFO. 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. -----

PARAGRAFO 2o. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. -----

ARTICULO 22o. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en las instalaciones del edificio, a las ocho pasado meridiano (8.00 P.M). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en ley 675 del 2.001, para efectos de mayorías calificadas. -----

ARTICULO 23o. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si



convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado

meridiano (8:00 P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 24o. DECISIONES POR COMUNICACION ESCRITA. Serán válidas las decisiones de las Asambleas General en los términos del Artículo 43o. de la Ley 675 del 2.001.

ARTICULO 25o Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTICULO 26o. QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el presente reglamento, la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, por lo menos, mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficiente de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

Ca260665615



10645aAC1K6A6AGK

31/10/2017

10645aAC1K6A6AGK

Cadenas S.A. No. 890905340

al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. La mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este ARTICULO, serán absolutamente nulas.

ARTICULO 27o. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Con excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio.

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o que impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
8. Adquisición de inmuebles para el edificio.
9. Liquidación y disolución.

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta ley.



ARTICULO 28o. ACTAS. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la

convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de reunión, el Administrador deberá poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la Administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de la publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quién se la solicite.

ARTICULO 29o.: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona Jurídica a que se refiere la ley 675 del 2.001 para el cobro de multas u obligaciones pecunarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez Competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



COPIA SIMPLE



existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la referida ley.

ARTICULO 300. IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 174 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARAGRAFO. Exceptuarse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea general, por medio de la cual se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo Segundo, del Título II de la ley 675 del 2.001.

CAPITULO X.

DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO.

ARTICULO 310.: NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la



administración del edificio, corresponderá a un administrador designado por la Asamblea General de propietarios. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona

jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 32o. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias, someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la Asamblea general.
4. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



5. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

6. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

7. Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de los mismos, sin necesidad de autorización alguna.

8. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

9. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

10. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios señalados en el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

11. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 del 2.001, en presente reglamento de propiedad horizontal y en cualquier

AA 7770556

46

Ca 260665612



reglamento interno, que hayan sido
impuestas por la Asamblea, una vez se
encuentren ejecutoriadas.

12. Expedir el paz y salvo de cuentas
con la administración del edificio o
conjunto cada vez que se produzca el

cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio
particular.

13. Las demás funciones previstas en la presente ley, en
el reglamento de propiedad horizontal, así como las que
defina la Asamblea general de propietarios.

ARTICULO 33o. ADMINISTRACION PROVISIONAL. Mientras el
órgano competente no elija el administrador del edificio,
ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá
contratar con un tercero tal gestión.

CAPITULO XI

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS
SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES:

ARTICULO 34o. El incumplimiento de alguna de las
disposiciones del presente reglamento dará lugar a que la
Asamblea de copropietarios o el órgano competente, requiera
por escrito al infractor con el fin de que se ajuste a las
normas que rigen la propiedad horizontal. Si el infractor
reincide, se publicará en lugares de circulación del
edificio, por periodos de quince días, el nombre del
infractor, con la indicación de la conducta que ocasiona la
sanción. Agotados los recursos anteriores, se acudirá a la
instancia respectiva. En lo demás que se relacione con la
solución de conflictos y las sanciones por incumplimiento
de las obligaciones, se atenderá a lo dispuesto por el
Capítulo I y II de la ley 675 del 2.001 y a las demás
normas concordantes o complementarias.

PARAGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

ARTICULO 35o Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la Asamblea general. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el presente reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se antederán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION. LOCALIZACION: El edificio está localizado en el Municipio Medellín, con frente a la calle 20 de la nomenclatura oficial.

ESTRUCTURA. Esta obra esta soportada en muros cargueros, contruidos en bloque de concreto reforzado. Las losas para los pisos superiores estan contruidas de acuerdo a los planos y licencias aprobadas por la entidad competente.

CONFORMACION. Esta obra esta conformada por una construcción cuatro (4) pisos integrada por cuatro (4) unidades privadas con la siguiente conformación particular:

Sótano dos. Calle 20 No. 35-39(9800). consta de salón-comedor, cocina, zona de oficios, 2 alcobas, patio, escalas de acceso, baño.

Sótano uno. Calle 20 No.35-39 (9801). Consta de salón-comedor, cocina zona, de oficios, baño, 3 alcobas, escalas de acceso Primer piso Calle/ 20 No.35-43. Consta de área



República de Colombia

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

para bodega, áreas de circulación, cuarto útil con baño. Segundo piso. Calle 20 No. 35-41, consta de: salón-comedor, cocina, zona de oficio, 3 alcobas, baños, balcón, escalas de acceso.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: SEGURIDAD DE LA CONSTRUCCION: Las fundaciones son en concreto reforzado, vigas de piso fueron diseñadas para cargas normales y de acuerdo a las condiciones del suelo previamente analizadas, las cargas estan de acuerdo con la destinación para la construcción de un edificio de las características del que se somete al presente régimen. Los materiales utilizados en la obra negra y acabados cumplen con las especificaciones de resistencia.

SALUBRIDAD: Las viviendas estan abastecidas con agua potable suministrada por la entidad competente. Los sistemas de desagüe estan independientes de las aguas lluvias. Estos sistemas fueron elaborados en tuberías que cumplen todos los requisitos para tales efectos.

LOS PISOS: Hechos en baldosa de buena calidad sobre piso en concreto.

LOS MUROS: Los muros fueron contruidos en adobe con especificaciones propias para su uso.

INSTALACIONES ELECTRICA: Tomas, interruptores en todos los ambientes, instalaciones eléctricas todas hechas en materiales de primera calidad.

CERRAJERIA: Los marcos, alas, ventanas, etc, son en materiales de primera calidad.

PARAGRAFO: Las áreas y medidas indicadas, son aproximadas, y se entienden referidas a cuerpo cierto. Cualquier diferencia que ocurriera con los copropietarios o sus sucesores en el dominio, con relación a las áreas de las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

unidades privadas o a las de dominio común, las partes se remitirán a los planos que con el presente instrumento se protocolizan.

CONSIDERACIONES ESPECIALES: Las restricciones y normas para el funcionamiento del gas serán las establecidas por la entidad competente al momento de instalarse dicho servicio.

En este acto comparece el señor **BERNARDO DE J. ORREGO TORRES**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.219.856, y expuso:

PRIMERO. Que obra en este acto en su calidad de representante legal de **COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LIMITADA**, entidad sin ánimo de lucro, domiciliada en Medellín, con personería Jurídica No.00000461 del 25 de febrero de 1.993, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el No.0599, como se acredita con el correspondiente certificado que se protocoliza.

SEGUNDO. Por escritura pública número 2.049 del 29 de noviembre del 2.000, otorgada en la Notaría Veintiséis (26) del Circulo de Medellín, **HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO**, constituyó a favor de la entidad que representa hipoteca abierta de primer grado sobre el cincuenta por ciento (50%) de un inmueble localizado en esta ciudad en el Corregimiento de San Sebastián (Palmitas), esto es el inmueble que se somete al régimen de propiedad horizontal aquí consagrado con matrícula Inmobiliaria 001-356281, con los linderos específicos allí consignados.

TERCERO. Que por medio del presente instrumento el exponente a nombre de la entidad que representa, sin causar novación ni modificación alguna al crédito original, **DESAFECTA** de la referida garantía hipotecaria el siguiente bien: Segundo piso, Calle 20 No.35-41, inmueble que surge



del sometimiento al régimen de propiedad horizontal que aquí se suscribe.

CUARTO. Solo para efectos fiscales se le asigna a la presente desafectación un valor de CIENTO MIL PESOS

(\$100.000.00) sin que ello implique modificación o disminución alguna del contrato de mutuo e hipoteca original.

QUINTO. Quedan vigentes para seguridad de las obligaciones contraídas por el hipotecante y en favor de la entidad acreedora, la deuda e hipoteca sobre el cincuenta por ciento (50%) de los demás inmuebles que surgen del reglamento.

Continuando presentes los señores ALVARO LEON MONTOYA CORREA y HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO, de las condiciones civiles enunciadas, manifiestan

PRIMERO. Que a título de compraventa transfieren en favor de DOLLY ESTELLA ARROYAVE CANO Y JORGE WILLIAM ARROYAVE ACEVEDO, el derecho de dominio y posesión plenos de que son titulares sobre el siguiente bien:

SEGUNDO PISO. DESTINADO A VIVIENDA, distinguido dentro de la nomenclatura oficial así: calle 20 No 35-41. Los linderos, áreas y demás especificaciones del bien, así como su adquisición se encuentran consignadas en el reglamento que antecede.

SEGUNDO. El precio convenido para la venta de dicho bien lo constituye la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)

La anterior cantidad fue cancelada por los compradores y recibida por los vendedores, a satisfacción.

TERCERO. Garantizan los vendedores el dominio que ejercen sobre dicho bien; lo poseen materialmente, se encuentra

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, medidas cautelares, etc. En los casos previstos por la ley, los vendedores responderán por el saneamiento.

CUARTO. Que ya se ha efectuado la entrega real y material de lo vendido a los compradores, con sus acciones y derechos consiguientes, mejoras, dependencias y anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores.

Presentes los compradores DOLLY ESTELLA ARROYAVE CANO y JORGE WILLIAM ARROYAVE ACEVEDO, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 43.671.271 y 71.630.952, de estado civil solteros, quienes obran en sus propios nombres expusieron:

A. Que aceptan el presente instrumento, el contrato que contiene y las demás declaraciones formuladas por los vendedores, de acuerdo al texto y espíritu de las mismas.

B. Que dan por recibido a satisfacción, el bien motivo de este contrato.

C. Que conocen y aceptan en todos sus términos el régimen de propiedad horizontal.

DECLARACION JURAMENTADA. Interrogados por el suscrito Notario, bajo la gravedad del Juramento manifiestan: Los vendedores que el bien que enajenan no se encuentra afectado a vivienda familiar. Por su parte los compradores declaran que de conformidad con las disposiciones de la ley 258 de 1.996, el bien no queda afectado a vivienda familiar.

LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO DECLARAN BAJO SU ENTERA RESPONSABILIDAD QUE ACEPTAN LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA, QUE SE CONOCEN EN FORMA PERSONAL, QUE LOS NOMBRES AQUÍ CONSIGNADOS CORRESPONDEN A LOS DE SUS CÉDULAS



AA 7770559

49



Ca260665609

DE CIUDADANIA Y QUE EL ACTO ENTRE ELLOS
CELEBRADO NO ADOLECE DE NULIDAD. LOS
COMPARECIENTES LEYERON EL PRESENTE
INSTRUMENTO. LO APRUEBAN Y FIRMAN EN
CONSTANCIA. SE ADVIRTIO A LOS
INTERESADOS QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO

DEBE SER PRESENTADO PARA SU INSCRIPCION EN LA OFICINA DE
REGISTRO CORRESPONDIENTE. DENTRO DE LOS SESENTA DIAS
SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO, SU INCUMPLIMIENTO ACARREARA
MULTAS SUCESIVAS POR MES O FRACCION DE MES.

ANEXOS PAZ Y SALVOS Nos. 74841/42 y049157/158 expedidos en Medellín por
catastro e Inval con fechas mayo 28 válidos a junio 30 los dos pri
meros y mayo 31q los demás. Avalúo del bien mayor \$ 689.000.co. ---
Elaborada en hojas AA 7774100/09/10/11/12/13/14/ 7770550/51/52/53/54/560/
77055//56/57/58/59 Derechos\$ 88.300.co Res. 4188del 2.001.. Iva \$25.552
Fondo yu Superintendencia \$ 5.000.co

Alvaro Leon Montoya Correa
ALVARO LEON MONTOYA CORREA
c.c. 77010335704

HERNAN RAMIROALVAREZ CANO
cc 71622885142

Jorge William Arroyave Acevedo
JORGE WILLIAM ARROYAVE ACEVEDO
c.c. 71.630.552 Hed

Dolly Estella Arroyave Cano
DOLLY ESTELLA ARROYAVE CANO
c.c. 40.671241 Bello.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE

Ca260665609



10644C116A6A9KAa

31/10/2017

Cadenas S.A. NIT 9009395310

Bernardo P.
BERNARDO DE J. ORRIGO TORRES
CC 8.219856





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

Certificado generado con el Pin No: 220520126959390091

Nro Matrícula: 01N-5205666

Pagina 1 TURNO: 2022-112940

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:32:30 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: 18-07-2002 RADICACIÓN: 2002-23140 CON: ESCRITURA DE: 15-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 050010007508900020043901019997COD CATASTRAL ANT: 050010007508900020043901010098

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1646 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA 18 de MEDELLIN SOTANO DOS con area de 59,71 MTS2 con coeficiente de 19,81% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON; HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO Y ALVARO LEON MONTOYA CORREA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL EDIFICIO POR HABERLO LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LUIS GIOVANNI MU/OZ PULGARIN Y GERMAN ALBERTO MU/OZ PULGARIN SEGUN ESCRITURA 290 DEL 28 DE ENERO DE 1999 DE LA NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIERON: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO Y ALVARO LEON MONTOYA CORREA POR COMPRA DERECHOS DEL 50 % A MARIA ORLINDA MU/OZ PULGARIN Y JORGE WILSON MU/OZ PULGARIN SEGUN ESCRITURA 3080 DEL 30 DE JUNIO DE 1995 DE LA NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIERON; GERMAN ALBERTO - LUIS GIOVANNI- MARIA ORLINDA JORGE WILSON MU/OZ PULGARIN, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HERNANDO MU/OZ OSPINA SEGUN ESCRITURA 658 DEL 22 DE MAYO DE 1993 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIO: HERNANDO MU/OZ OSPINA POR COMPRA A ELKIN ROBERTO GOMEZ ARANGO SEGUN ESCRITURA 1874 DEL 19 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIO: ELKIN GOMEZ ARANGO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE MARIA VELASQUEZ SIERRA, POR ESCRITURA 3 7110 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0004510.ADQUIRIO: EL VENDEDOR CITADO EN EL APARTE ANTERIOR, POR COMPRA A ROBERTO GOMEZ O., POR ESCRITURA # 5833 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELIN, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE, HOY FOLIO ANTES CITADO. * ADQUIRIO: ROBERTO GOMEZ O., POR TITULO ANTERIOR A LOS VIENTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.957).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) VMA PALMITAS KM 2 # 229 (0105) (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 20 # 35 - 39 INT. 0098 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 20 #35-39 (9800) APTO SOTANO DOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 356281

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2000 Radicación: 2000-45029

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220520126959390091

Nro Matrícula: 01N-5205666

Pagina 3 TURNO: 2022-112940

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:32:30 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: 2022-112940

FECHA: 20-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220520280459390090

Nro Matrícula: 01N-5205667

Pagina 1 TURNO: 2022-112939

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:32:28 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: 18-07-2002 RADICACIÓN: 2002-23140 CON: ESCRITURA DE: 15-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 050010007508900020043901019996COD CATASTRAL ANT: 050010007508900020043901010099

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1646 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA 18 de MEDELLIN SOTANO UNO con area de 96,91 MTS2 con coeficiente de 27,27% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON; HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO Y ALVARO LEON MONTOYA CORREA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL EDIFICIO POR HABERLO LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LUIS GIOVANNI MU/OZ PULGARIN Y GERMAN ALBERTO MU/OZ PULGARIN SEGUN ESCRITURA 290 DEL 28 DE ENERO DE 1999 DE LA NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIERON: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO Y ALVARO LEON MONTOYA CORREA POR COMPRA DERECHOS DEL 50 % A MARIA ORLINDA MU/OZ PULGARIN Y JORGE WILSON MU/OZ PULGARIN SEGUN ESCRITURA 3080 DEL 30 DE JUNIO DE 1995 DE LA NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIERON; GERMAN ALBERTO - LUIS GIOVANNI- MARIA ORLINDA JORGE WILSON MU/OZ PULGARIN, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HERNANDO MU/OZ OSPINA SEGUN ESCRITURA 658 DEL 22 DE MAYO DE 1993 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIO: HERNANDO MU/OZ OSPINA POR COMPRA A ELKIN ROBERTO GOMEZ ARANGO SEGUN ESCRITURA 1874 DEL 19 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 356281. * ADQUIRIO: ELKIN GOMEZ ARANGO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE MARIA VELASQUEZ SIERRA, POR ESCRITURA 3 7110 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0004510.ADQUIRIO: EL VENDEDOR CITADO EN EL APARTE ANTERIOR, POR COMPRA A ROBERTO GOMEZ O., POR ESCRITURA # 5833 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELIN, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE, HOY FOLIO ANTES CITADO. * ADQUIRIO: ROBERTO GOMEZ O., POR TITULO ANTERIOR A LOS VIENTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.957).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) VMA PALMITAS KM 2 # 229 (0106) (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 20 # 35 - 39 INT. 0099 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 20 #35-39 (9801) SOTANO UNO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 356281

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2000 Radicación: 2000-45029

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220520280459390090

Nro Matrícula: 01N-5205667

Pagina 3 TURNO: 2022-112939

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 10:32:28 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

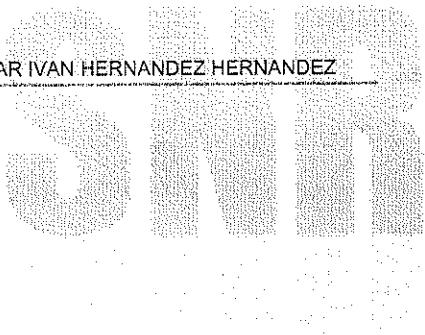
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-112939

FECHA: 20-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

Medellín, 15 de mayo de 2018

CURADURÍA URBANA PRIMERA DE
MEDELLÍN

Radicado: C1-CE-1434/2018 0150

Fecha: 17/05/2018

Folios: 1

Derecho de Petición

Señor
HERNÁN RAMIRO ÁLVAREZ CANO
Carrera 65 N° 8 B – 91
E-mail: comeragrocontabilidad@gmail.com
Teléfono: 285 68 08
Medellín

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN C1- CR – 1039-11- 05- 18.

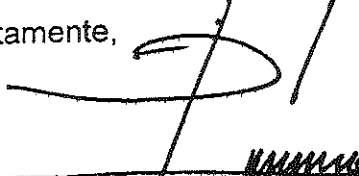
Respetado señor, de acuerdo con el artículo 23 de la Constitución Política, reglamentado por la Ley 1755 de 2015, procedo a dar respuesta a su Derecho de Petición:

Con respecto a la posibilidad de dividir urbanísticamente el inmueble ubicado en la calle 20 N° 35 – 43, del corregimiento de Palmitas; el cual posee actualmente un área de 91 .12 MTS2.

Al respecto me permito informarle que desde el punto de vista urbanístico no es posible realizar dicha división, toda vez que no cumple la normativa descrita en del Acuerdo Municipal 048 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín", en su artículo 280 (Tabla de Aprovechamientos) en concordancia con el artículo 341 (Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos), inciso 3° y siguientes: "Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de subdivisión de lotes o reloteo, a partir de la presente reglamentación. Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) realicen subdivisiones; los lotes resultantes cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas en la siguiente tabla":

	Unifamiliar	Bifamiliar**	Trifamiliar	Multifamiliar
Frente mínimo (metros lineales)	6,00	6,00 o 9,00	6,00	8,00
Área mínima (metros cuadrados)	60,00	60,00 o 72,00	72,00	Mayor de 120,00

Atentamente,


JUAN DAVID CUARTAS FRANCO
Curador Urbano Primero de Medellín (P)
LHVF



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022

Alcaldía de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO

MATRÍCULA: 005205666
COMUNA PREDIO: 50
DESTINACIÓN: RESIDE
DIRECCION PREDIO: VÍA PALMITAS KM 2 # 229 (0105)
AVALÚO TOTAL: \$ 17,466,000
AVALÚO DERECHO: \$ 8,733,000
% DERECHO: 50.00 %
TARIFA X MIL: 7.00
ESTRATO: 3

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71622885
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300178670
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 065 008 B 091 00308
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 506250082009100308
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO REPARTO: 15
CODIGO POSTAL: 050040

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
04	05	2022	28	06	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Valor Vencido:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Interés:	\$ 611	\$ 245	\$ 856

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 32,751	\$ 13,101	\$ 45,852
Valor Vencido:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Interés:	\$ 611	\$ 245	\$ 856
Descuento Pronto pago	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 31,424

TOTAL A PAGAR: \$ 61,992

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 60 69
www.medellin.gov.co



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022

Alcaldía de Medellín

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
04	05	2022	28	06	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71622885
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300178670
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 065 008 B 091 00308
MATRÍCULA: 005205666

BANCO DAVIVIENDA
Recaudo Empresarial
Fecha: 03/05/2022 Hora: 13:03:41
Jornada: Normal
Oficina: 381
Terminal: CJO381W701
Usuario: 4MF

DATOS DEL CONVENIO
Nombre del Convenio: MUNICIPIO DE MEDELLIN IMPUESTOS
Cuenta Convenio: *****9941
Código Convenio: 1033380
No. de Referencia 1: 12221547051532

Forma de Pago: Efectivo
Vr. Total: \$61,992.00
Costo Transacción: \$.00
No. Transacción: 215797
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 71622885
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

MESTRE

VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 61,992



00)000000031424(96)20220628



(415)7707172962022(8020)12221547051532(3900)000000061992(96)20220628

Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°
----------	---------	--------	-------	----



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022

Alcaldía de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO

MATRÍCULA: 005205667
COMUNA PREDIO: 50
DESTINACIÓN: RESIDE
DIRECCION PREDIO: VÍA PALMITAS KM 2 # 229 (0106)
AVALÚO TOTAL: \$ 17,466,000
AVALÚO DERECHO: \$ 8,733,000
% DERECHO: 50.00 %
TARIFA X MIL: 7.00
ESTRATO: 3

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71622885
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300178670
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 065 008 B 091 00308
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 506250082009100308
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO REPARTO: 15
CODIGO POSTAL: 050040

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
04	05	2022	28	06	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Valor Vencido:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Interes:	\$ 611	\$ 245	\$ 856

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 32,751	\$ 13,101	\$ 45,852
Valor Vencido:	\$ 10,917	\$ 4,367	\$ 15,284
Interes:	\$ 611	\$ 245	\$ 856
Descuento Pronto pago	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 31,424

TOTAL A PAGAR: \$ 61,992

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



FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Alcaldía de Medellín

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
04	05	2022	28	06	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 71622885
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300178670
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 065 008 B 091 00308
MATRÍCULA: 005205667

VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 61,992

BANCO DAVIVIENDA
Recibo Empresarial
Fecha: 21/04/2022 Hora: 16:04:25
Jornada: Normal
Oficina: 381
Terminal: CJ0381W701
Usuario: AMF

ESTRE

DATOS DEL CONVENIO
Nombre del Convenio:
MUNICIPIO DE MEDELLIN IMPUESTOS
Cuenta Convenio: *****9941
Código Convenio: 1033380
No. de Referencia 1:



0000000031424(96)20220628



(415)7707172962022(8020)12221547051702(3900)000000061992(96)20220628

12221547051702

Forma de Pago: Efectivo
Vr. Total: \$61,992.00
Costo Transacción: \$ 0.00
No. Transacción: 727225
Quién realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 71622885
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°
☒	☐	☐	☐	☐



LILIANA

ACTO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
DE ABIERTA DE PRIMER GRADO.

OTORGANTE: HERNÁN RAMIRO
ALVAREZ CANO.

A FAVOR DE: COOPERATIVA DE
COMERCIALIZADORES DEL AGRO

LTDA.- COMERAGRO LTDA.

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CAURENTE Y NUEVE (2049)

=====

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los **VEINTINUEVE** (29) días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL (2.000)** al despacho de la **NOTARIA VEINTISEIS (26a) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN**, cuyo notario Encargado es el Doctor **RAUL EMILIO DUQUE NIÑO** y compareció: =====

El señor **HERNÁN RAMIRO ALVAREZ CANO**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de Ciudadanía Número 71.622.885 expedido en Medellín, que obrando en sus propio nombre y haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 2438 del código civil, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO HASTA POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES DE PESOS M.L (\$15.000.000,00)** y en favor de **COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA. - COMERAGRO LTDA.**, Entidad **SIN ANIMO DE LUCRO** constituida por Personeria Jurídica No. 00000461 del 25 de febrero de 1993, otorgado en Medellín, procedente de **DANCOOP**, inscrito en esta Cámara de Comercio, el día 30 de enero de 1997 del libro 01, bajo el No. 0599, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Medellín, cuya copia se anexa para su protocolización en el presente instrumento público, sobre el derecho del 50% del siguiente bien inmueble: =====

UN LOTE DE TERRENO: Situado en el corregimiento de **SAN SEBASTIAN (PALMITAS)** de la ciudad de Medellín, con un local para bodega construido de material y plancha de concreto, con servicio de agua, luz y alcantarillado, y que tiene los siguientes linderos: **POR EL FRENTE** con calle principal que va para **PALMITAS**; **POR UN COSTADO** con Gildardo Muñoz, y por un costado comprendido del vendedor; **Y POR LA PARTE DE ATRÁS** con predio del mismo vendedor **Elkin Roberto Gómez**. Este inmueble tiene 7.50 metros de frente por 12.00 metros de centro. El hipotecante adquirió mediante la Escritura pública número 3.080 del 30 de junio de 1995, el derecho a pasar los servicios por el lote y también al tope en la parte Gildardo Muñoz. =====

PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-356281. ZONA NORTE. =====

PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante haberse indicado el área y los linderos del inmueble la hipoteca se hace como cuerpo cierto . =

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN : El derecho sobre inmueble hipotecado , fue adquirido por el señor **HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO** así: =====

a) El **25%** mediante compra efectuada a los señores **JORGE WILSON MUÑOZ PULGARIN Y OTRA**, según escritura Pública Número 3.080 del 30 de Junio de 1995, otorgada en la notaría Dieciocho (18a) de Medellín, debidamente registrada. =====

a) El **25%** mediante compra efectuada al señor **LUIS GIOVANNI MUÑOZ PULGARIN Y OTRO** según escritura Pública Número 290 del 28 de enero de 1999, otorgada en la notaría Dieciocho (18a) de Medellín, debidamente registrada. =====

TERCERO: La hipoteca se extiende a todas las mejoras y anexidades que existan en la actualidad y a las que existan en el futuro dentro del mismo y se extiende también a cualquiera de las indemnizaciones que pueda corresponder Al **HIPOTECANTE** por razón del dominio sobre el derecho del bien hipotecado. =====

CUARTO: Que **EL HIPOTECANTE** garantiza la titularidad del derecho del inmueble objeto de la hipoteca y -----

AA

2696835



Garantiza que no lo a enajenado ni prometido en venta a ninguna persona y se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como, censo, embargo judicial, arrendamiento por escritura pública,

patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias. = =

QUINTO: Que la hipoteca tiene por objeto garantizar a la sociedad acreedora cualquier obligación que por cualquier concepto tuviere EL HIPOTECANTE en favor de la sociedad **COMERAGRO LTDA.**, por sí solo, individualmente considerado, o en unión de otras personas naturales o jurídicas, a la orden de la sociedad acreedora ya sea en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor o que figuren en los libros de contabilidad de la empresa más los intereses legales o moratorios de las obligaciones principales, siendo entendido que la presente garantía respalda a la sociedad acreedora no solamente por los capitales hasta la suma contraída por EL HIPOTECANTE con la anterioridad a la fecha de la escritura, sino las que contraiga en los sucesivo hasta la total cancelación. = = = = =

SEXTO: Que se obliga a mantener asegurado contra incendio el inmueble que hipoteca por el presente instrumento y a endosar la póliza respectiva a **COMERAGRO LTDA.** o a designarla como beneficiaria con el fin de que su valor en caso de siniestro subrogue a dicho derecho del inmueble en la hipoteca establecida. -

SEPTIMO: Que mientras la hipoteca abierta se encuentre vigente, EL HIPOTECANTE, se obliga a destinar el derecho sobre el inmueble objeto de la hipoteca para su propia vivienda familiar de manera que no podrá enajenar el derecho del inmueble que hipoteca sin la previa autorización de la sociedad acreedora. = = =

OCTAVO: Que en caso de que **COMERAGRO LTDA.**, tenga que perseguir judicialmente el derecho del inmueble hipotecado o lo sea por terceros, los plazos de todas las obligaciones de EL

HIPOTECANTE a favor de **COMERAGRO LTDA.** se extinguen y en consecuencia **COMERAGRO LTDA.**, podrá exigir inmediatamente su pago . =====

NOVENO: Que la hipoteca asegura el integro y oportuno cumplimiento de las obligaciones, de acuerdo con los términos pactados en los documentos que las contengan o prueben o en la forma en que la deuda haya sido asumida , según llegare a probarse sino estuviere documentada o haya sido contraída y que llegare a asumirse directamente en favor de la sociedad acreedora beneficiara de la hipoteca o hubiese esta vendido a ser titular por cesión, negociación cambiaria, subrogación, o por cualquier otra causa legal. -=====

DÉCIMO: Que será de cargo de **EL HIPOTECANTE** los gastos de constitución y cancelación de la hipoteca establecida. =====

DÉCIMO PRIMERO: Que para efectos de la liquidación y pago de impuestos de registro y anotación y de los derechos notariales se fija la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M.L.** (\$15.000.000,00). =====

DECIMO SEGUNDO: Que **EL HIPOTÉCANTE** desde ahora dan poder al **REPRESENTANTE** de la sociedad acreedora , para que, en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento con mérito ejecutivo, consigne, en escritura pública declaraciones sobre vigencia de la hipoteca y las obligaciones que la amparan solicite copia sustitutiva de la extraviada o destruida, autorización que se extiende a la oficina de registro para la reproducción de la nota correspondiente, todo el(lo) según el artículo 81 del decreto 960 de 1970. =====

DÉCIMO TERCERO: Esta Hipoteca se constituye para garantizar los anticipos que periódicamente la cooperativa de =====

=====

=====

=====

AA

2696834



Comercializadores del Agro Ltda.

(COMERAGRO LTDA.) le entregue al
asociado HERNAN RAMIRO ALVAREZ
CANO, y los cuáles cancela una vez
entregada la mercancía, por lo tanto no se
considera como un préstamo a largo plazo

y la COOPERATIVA puede hacer efectiva esta garantía cuando el
asociado incumpla con la rotación del anticipo. El interés a cobrar
es del 2% mensual liquidados de acuerdo a los días que se use el
anticipo. =====

Presente el Doctor BERNARDO DE JESÚS ORREGO TORRES ,
mayor de edad, y vecino de Medellín, identificado con la cédula de
ciudadanía número 8.219.856 de Medellín y dijo: =====

PRIMERO: Que en el presente acto obra en su condición de
REPRESENTANTE LEGAL de la empresa **COOPERATIVA DE**
COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA., sociedad **SIN ANIMO**
DE LUCRO con domicilio en Medellín, anteriormente descrita,
según certificado de la cámara de comercio que se adjunta para su
protocolización. =====

SEGUNDO: Que acepta para la sociedad que representa las
declaraciones formuladas por el señor **HERNAN RAMIRO**
ALVAREZ CANO, así como la constitución de hipoteca a favor de
dicha sociedad. =====

APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO: los comparecientes leyeron
íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron,
expresaron su total consentimiento y en prueba de ello firman
conmigo el notario quien de esta forma también lo apruebo y
autorizo. =====

SE ADVIERTE EL OPORTUNO REGISTRO . =====

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS AA

2696836, 2696835. 2696834, 2696876. =====

DERECHOS NOTARIALES \$ 50.376,00 ----- RES. 5338 DEL 28
DE DICIEMBRE DE 1999 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. =====

SOCIEDAD IDENTIFICADA CON NIT. NÚMERO 800.190.099-4 --
=====

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION NUMERO0337115
EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN EL 29 DE
NOVIEMBRE DEL 2.000, VALIDO HASTA EL 30 DE
NOVIEMBRE DEL 2.000. =====

PAZ Y SALVO DE CATASTRO NUMERO 26440 EXPEDIDO EL
28 DE NOVIEMBRE DEL 2.00, VALIDO HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2.000. =====

PAZ Y SALVO EXPEDIDO A NOMBRE DEL SEÑOR HERNAN
RAMIRO ALVAREZ CANO. =====

PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA NÚMERO 001-356281, ZONA NORTE. =====

AVALUO TOTAL \$ 675.000,00 =====

AVALUO DERECHO \$ 337.500,00 =====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

AA

2696876



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL AA 2292107

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA N° 2.049 DEL 29
NOVIEMBRE DEL 2000 - DE ESTA NOTARIA. _____

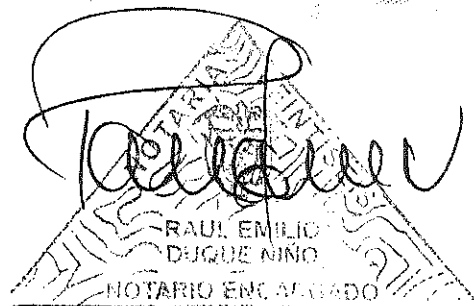

HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO

CON C.C 71622885 *Ned*


BERNARDO DE JESUS ORREGO TORRES

CON C.C 8.219856

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
COMERAGRO LTDA**



RAUL EMILIO DUQUE NIÑO

NOTARIO VEINTISEIS (E)

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANC

PE-1712397-01

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN EN EJERCICIO DEL LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 43 y 144 DEL DECRETO NO.2150 de 1995

CERTIFICA

QUE POR PERSONERIA JURIDICA No. 00000461 DEL AÑO:1993, MES:02, DIA:25, OTORGADO(A) EN MEDELLIN, PROCEDENTE DE DANCOOP. INSCRITO(A) EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, EL AÑO 1997, MES 01, DIA 30, DEL LIBRO 01, BAJO EL No. 0599, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO.

DENOMINADA : COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA.

NUMERO ESAL: 000567

SIGLA : COMERAGRO LTDA.

DOMICILIO : MEDELLIN

DIRECCION : CARRERA 65 8B-91 OF. 307-308

DURACION : INDEFINIDA.

CERTIFICA

HASTA LA FECHA NO HA SIDO REFORMADA.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL:

ARTICULO 6o. La cooperativa se organiza dentro de las siguientes características de conformidad con los principios de la COOPERACION y las normas legales vigentes. a. Tanto el ingreso de los asociados como su retiro será voluntario, al tener los estatutos; b. El número de asociados será variable e ilimitado. c. Funcionará de conformidad con el principios de la participación democrática. d. Realizará permanentemente actividades de educación cooperativa. e. Se integrará económica y socialmente al sector cooperativo. f. Garantizará la igualdad de derechos y obligatorios de los asociados, sin concideración a sus aportes. g. Su patrimonio será variable e ilimitado. h. Sus reservas serán irrepartibles así como el remanente en caso de disolución y liquidación. i. Promoverá la integración con otras organizaciones que tengan por fin promover el desarrollo integral del hombre.

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL

BERNARDO DE J. ORREGO TORRES

CARGO Representante Legal Principal

IDENTIFICACION 8,219,856

FACULTADES DE REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):

ARTICULO 8o. Son funciones del Gerente: 1. Nombrar todos los empleados subalternos y procurar el mayor rendimiento de ellos mediante entrenamiento permanente y disciplina comprensiva y solidaria. 2. Organizar y dirigir las actividades de cada sección y también la de los jefes de sección, al igual del subalterno, en caso de que exista. 3. Elaborar el presupuesto y plan de desarrollo y someterlo a la consideración del Consejo de Administración. 4. Obtener del Consejo de Administración la aprobación de los actos y contratos que requieren este requisito. 5. Velar para que todos los bienes, valores y enseres de los actos de la cooperativa estén suficientemente amparadas en su conservación, en sus riesgos, en pérdidas. 6. Presentar al Consejo de Administración el balance del mes anterior dentro de los quince primeros días con los anexos correspondientes y los estados financieros y

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

CERTIFICA

MARLENY GIRALDO DAVILA
CARGO Revisor Fiscal principal
IDENTIFICACION 43,728,372

RUTH ESTELLA CORREA
CARGO Revisor Fiscal suplente
IDENTIFICACION 21,991,255

BERNARDO DIEGO ACEVEDO MORALES
CARGO Consejo Admon Principal 1
IDENTIFICACION 00,000,001

HERNAN ALVAREZ CANO
CARGO Consejo Admon Principal 2
IDENTIFICACION 00,000,001

HERIBERTO CANO MONTOYA
CARGO Consejo Admon Principal 3
IDENTIFICACION 00,000,001

JOSE VICENTE CARO VELEZ
CARGO Consejo Admon Principal 4
IDENTIFICACION 00,000,001

GUILLERMO NARANJO PUERTA
CARGO Consejo Admon Principapl 5
IDENTIFICACION 00,000,001

GABRIEL GENARO ARANGO ECHEVERRI
CARGO Consejo Admon Suplente 1
IDENTIFICACION 00,000,001

CARLOS FLOREZ CARDONA
CARGO Consejo Admon Suplente 2
IDENTIFICACION 00,000,001

EDGAR MONSALVE AGUDELO
CARGO Consejo Admon Suplente 3
IDENTIFICACION 00,000,001

MIGUEL ANGEL POSADA TAPIAS
CARGO Consejo Admon Suplente 4
IDENTIFICACION 00,000,001

GUSTAVO URREGO LONDOÑO
CARGO Consejo Admon Suplente 5
~~IDENTIFICACION - 00-000-001~~

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PB-1712397-03

CERTIFICA

PATRIMONIO
SUSCRITO: \$0.00
PAGADO : \$0.00

CERTIFICA

NO TIENE PROVIDENCIAS JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVAS.

CERTIFICA

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO APARECEN INSCRIPCIONES DE DOCUMENTOS
REFERENTES A: DISOLUCION, LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE LA MENCIONADA
ENTIDAD, SEGUN SE RELACIONAN POR ACTO Y POR FECHA.

NUMERO	ANO	MES	DIA	ORIGEN	No. INSCRIPCION	ANO	MES	DIA
00000004	1997	02	05	ASAMBLEA GENERAL Nombramientos	3327	1997	10	17
00000005	1998	02	25	ASAMBLEA GENERAL Nombramientos	4845	1998	05	18
00000001	1999	03	17	ASAMBLEA GENERAL Nombramientos	7308	1999	04	16

CERTIFICA

ANOTACIONES ESPECIALES:

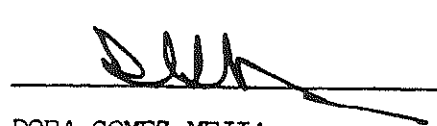
Por Acta N. 05 del 25 de Febrero de 1998, de Asamblea General, se
reeligio los Rev. Fiscales Ppal y Suplente.

CERTIFICA:

LA ENTIDAD COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA. ESTA
SOMETIDA A LA INSCRIPCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA AUTORIDAD
COMPETENTE; EN CONSECUENCIA SE OBLIGA A CUMPLIR LAS NORMAS QUE RIGEN
PARA ESTA CLASE DE ENTIDADES.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION:

MEDELLIN 2000 03 23


DORA GOMEZ MEJIA

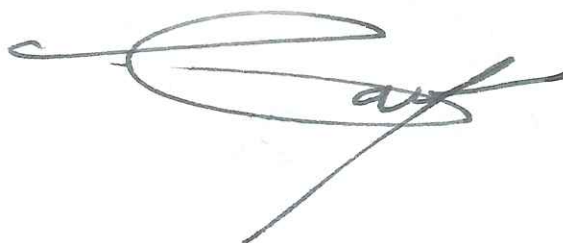
NOTARIA VENTISICIO
DE MEDELLIN.

2da y FIEL COPIA QUE SE EXPIDE TOMADA
DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2.049
Noviembre 29 de 2000
CONSTA DE 7 HOJAS UTILES
PARA EL INTERESADO
MEDELLIN DE 14 DE



04 DIC. 2000

LA PRESENTE COPIA NO PRESTA MERITO
EJECUTIVO, NI SIRVE PARA EXIGIR EL PA-
GO O CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION
O PARA SU ENDOSO, ESTA EXENTO DE TIM-
BRE, ART. 80 DECR. 960/70, MODIFICADO POR
EL 2163/70, ART. 42



04 DIC. 2000



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 21 de Diciembre de 2000 a las 02:38:14 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno **2000-45029** se calificaron las siguientes matriculas:
356281

CIRCULO DE REGISTRO: 01N MEDELLIN NORTE **Nro Matricula: 356281**
MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-12-2000 Radicacion: 2000-45029
ESCRITURA 2049 del: 29-11-2000 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN) ABIERTA HASTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: ALVAREZ CANO HERNAN RAMIRO 71622885 X
A: COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA -COMERAGRO
LTDA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
Que Ordena el Registro	Dia Mes Ano	LUIS HERNANDO HURTADO HURTADO

TECNIC02,354

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA	04 Septiembre.
PAGADA A	\$ 300.000
POR CONCEPTO DE	Febrero, Marzo, Abril.
	Alquiler compra de
	Cafe.
VALOR (en letras)	
CODIGO	
APROBADO	
FIRMA DE RECIBIDO	Juliana M
C.C. O NIT	1128483569

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA	13 Noviembre 2021
PAGADA A	\$300.000-
POR CONCEPTO DE	Juliana Montoya
	Mayo Junio Julio 2021
VALOR (en letras)	trescientos mil pesos m/c
CODIGO	
APROBADO	
FIRMA DE RECIBIDO	Juliana Montoya
C.C. O NIT	1128483569

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA	04 - Diciembre/2021
PAGADA A	\$500.000
POR CONCEPTO DE	Juliana Montoya U.
	Agosto / sep / oct / Nov / Dic / 2021.
VALOR (en letras)	Quinientos mil pesos m/c.
CODIGO	
APROBADO	
FIRMA DE RECIBIDO	Juliana Montoya
C.C. O NIT	1128483569

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA	Enero - 2021
PAGADA A	\$300.000
POR CONCEPTO DE	Juliana Montoya U
	Alquiler compra de
	Cafe
VALOR (en letras)	
CODIGO	
APROBADO	
FIRMA DE RECIBIDO	Juliana Montoya
C.C. O NIT	1128483569

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA.
Sigla: COMERAGRO LTDA.
Nit: 800190099-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

INSCRIPCION

Inscripción No.: 21-000567-24
Fecha inscripción: 30 de Enero de 1997
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 27 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 65 8 B 91 OF 308
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: btabares412@gmail.com
comeragrocontabilida@gmail.com
Teléfono comercial 1: 2856808
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 65 8 B 91 OF 308
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: btabares412@gmail.com
comeragrocontabilidad@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 2856808
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA. SI

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por PERSONERIA JURIDICA No. 461 de DANCOOP del 25 de febrero de 1993, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 1997, en el libro lo., bajo el No. 599, se constituyó una Entidad sin ánimo de lucro denominada:

COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA.
tambien podra utilizar la sigla: COMERAGRO LTDA.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL

Supersolidaria

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

DESMONTE ACTIVIDAD FINANCIERA: Que mediante resolución No.1291, del 20 de diciembre de 2005, de la Superintendencia de la Economía Solidaria, registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de enero de 2006, en el libro lo., bajo el No. 171, se autorizó el desmonte de la actividad financiera de la COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORSE DEL AGRO LTDA

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la Entidad sin ánimo de lucro no se halla disuelta y su duración es Indefinida.

HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

No se ha inscrito el Acto Administrativo que lo habilita para prestar el servicio público Automotor en la modalidad de carga

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: OBJETIVOS Y SECCIONES: El objeto de la cooperativa es promover y mejorar permanentemente las condiciones económicas, sociales y culturales de los asociados, en cuanto estén vinculados a la actividad

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

agropecuaria y minera, particularmente a la producción y comercialización de productos agropecuarios y mineros.

En todos los aspectos relacionados con estas actividades en defensa de los intereses sociales y económicos, la cooperativa procurará con su acción a más del beneficio de los asociados, el de sus familias, el de las personas vinculadas al trabajo de la actividad agropecuaria y minera, al desarrollo de la comunidad en las regiones en donde opere.

La cooperativa podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones lícitas, de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio de la cooperativa, especialmente el de la compra-venta, intercambio de productos agropecuarios y sus derivados, compra-venta e intercambio de productos mineros y sus derivados. La cooperativa podrá contratar con sus asociados y particulares la labor de compra de productos que comercializará en el mercado, podrá comprar, vender, permutar, administrar bienes muebles e inmuebles y llevar a cabo actividades de administración de bienes de sus asociados.

La cooperativa es de carácter multiactiva y para satisfacer en forma adecuada, racional y oportuna los servicios tendrá las secciones necesarias para lograr así no solo un mejor provecho en las distintas secciones, sino para normalizar y racionalizar los distintos objetivos.

las secciones de conformidad con lo dispuesto en la ley serán consideradas y tratadas como organismos administrativos independientes.

En consecuencia, cada sección se considera con objetivos propios de las cooperativas especializadas con carácter independiente según el servicio.

Por regla general la cooperativa solo podrá prestar servicios a sus asociados. Sin embargo puede extender al público en general previa motivación que garantice el sentido social y siempre y cuando los excedentes se lleven al fondo social irrepatriable.

Preferentemente este servicio se extenderá con criterio asistencial a los trabajadores del agro que en la respectiva región no estén afiliados a la cooperativa, extensión que comprenderá todas las familias y el bienestar de la comunidad.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Dado el carácter multiactivo de la cooperativa, cada actividad dependerá de una sección especial y al efecto se crean las siguientes:

- comercializadora.
- De Bienestar Social
- DeProvisiónAgrcola.
- De Asistencia Técnica.
- De Consumo.

Sección Comercializadora: Todos los Asociados a la cooperativa, tiene la obligación de participar en esta sección, ya que es a través de esta donde se materializan los ingresos de la cooperativa. El asociado que se abstenga de participar de esta sección en las condiciones que la cooperativa establezca, se hará acreedor a una sanción.

Esta sección tiene como propósito brindar canales adecuados para la comercialización de toda clase de productos agropecuarios y en desarrollo de este objetivo podrá:

a. Comprar a los agricultores sus productos y cosechas o recibirlos en comisión para venderlos en las mejores condiciones posibles.

b. Establecer servicios de acopio, de transporte, de almacenamiento y celebrar contratos para atender al transporte y también al depósito cuando la cooperativa no esté en condiciones de hacerlo directamente.

c. Tener de su propiedad, en arriendo o en comodato, los elementos necesarios para la transformación de los productos agrícolas, tales como trilladoras, empaques, maquinaria para la industria agropecuaria entre otras.

d. Establecer y mantener almacenes de depósito con las debidas seguridades contra todo riesgo y para almacenar productos tanto de la cooperativa como de los asociados.

e. Establecer contactos con las plazas de mercado, agencias, supermercados y toda clase de establecimientos comerciales para la colocación de los productos, tanto en el Interior del país como en el exterior. La exportación e importación de artículos y bienes del giro de la cooperativa se hará de acuerdo con las normas que sobre el particular establezca la ley.

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

f. En general toda actividad relacionada con la producción, distribución, y en cuanto fuere posible el consumo de toda clase de bienes agropecuarios producidos y comercializados por los asociados.

PARAGRAFO: La Asamblea de Asociados delega en el Consejo de Administración la reglamentación del funcionamiento de esta sección, y las sanciones aplicables a los asociados que incumplan el reglamento.

Sección de Bienestar Social: Esta sección tiene por objeto promover el bienestar social del asociado, de su familia y de toda clase de personas vinculadas a la cooperativa en su zona de influencia, vinculación que no necesariamente debe ser económica. Esta sección adelantará y tendrá a su cargo tres programas:

a. Servidos comunes de seguridad social con el objeto de propender por el desarrollo de la seguridad social en beneficio de los asociados, sus familias, servidores de la cooperativa y la comunidad en general. Funcionará con los recursos que para este objetivo destine la asamblea, con los Ingresos que los propios servicios puedan generar y con los que en alguna otra forma se puedan obtener.

Para desarrollar este programa tendrá las siguientes actividades preferentemente:

1. Planear, ejecutar y contratar programas relacionados con la recreación, la cultura y el deporte, así como la capacitación general y técnica para la prevención del riesgo.

2. Establecer servicios que propendan a la promoción y mejoramiento de la salud.

b. Programa de solidaridad. Este programa tiene por objeto la creación y el fortalecimiento de unidades entre los asociados, a través de desarrollo de prácticas asociativas de cooperación y al fomento de formas de organización y participación comunitaria.

Procurará, además, brindar apoyo a los asociados ante la concurrencia inesperada de eventos que afecten gravemente su subsistencia, pudiendo otorgar auxilios individuales para gastos funerarios, así como organizar programas de salud, seguros de vida, accidentes u otros semejantes.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL



Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Funcionará este programa con los recursos del fondo de solidaridad y con los que para tal efecto apropie la asamblea en su presupuesto anual.

c. Programa de educación: La cooperativa atenderá con especial interés al cumplimiento del principio de la educación cooperativa. Lo hará con los asociados, con los directivos, administradores y empleados de la cooperativa, y en general con el público, preferentemente en las zonas del radio de influencia de los asociados. Estará a cargo de un comité elegido por el consejo que elaborará los programas y presupuesto, los que debidamente aprobados por el Consejo de Administración serán puestos en práctica en forma permanente.

Sección de Provisión Agrícola: Tiene por objeto proveer a los asociados y a la comunidad de los elementos necesarios, así como de los insumos, para el mejor ejercicio de su actividad agropecuaria. Podrá adquirir a cualquier título para los asociados maquinaria, herramientas, abonos, semillas, insecticidas, fungicidas y en general todo cuanto sea necesario en la producción agrícola y mercadeo.

Podrá celebrar contratos para que por cuenta de la cooperativa o su recomendación se suministre a los asociados los artículos del giro de esta sección.

Sección de asistencia Técnica: tiene por objeto aprovechar los adelantos de la técnica en la producción, transformación y comercialización de toda clase de productos agropecuarios, así como en su consumo y mercadeo al detal. En consecuencia puede tener a su cargo granjas experimentales, talleres de información y entrenamiento y en general todo lo que contribuya al mejor desarrollo de los objetivos sociales dentro de un criterio de servicio.

Sección de Consumo: cuando las circunstancias lo acrediten y las necesidades de los asociados lo aconsejen, la cooperativa podrá organizar una sección de consumo con el objeto de suministrar a los asociados artículos de primera necesidad como alimentos, vestidos, medicamentos, insumos para el hogar y en general toda clase de artículos consumibles.

Cada sección que funcionará como unidad administrativa independiente, será objeto antes de su iniciación de un estudio de factibilidad, con base en el cual se expedirá un reglamento que debe ser regulador de todas las actividades y funciones de la sección.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PATRIMONIO

QUE EL PATRIMONIO DE LA ENTIDAD ES: \$147.144 MILES DE PESOS.

Por certificado especial No. 461 expedido por el DANCOOP del 25 de febrero de 1993, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 1997, en el libro 1o., bajo el No. 599

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: El gerente es el representante legal de la cooperativa. Actuará siempre a nombre de ella, interna y externamente, en juicio y fuera de juicio. Será el ejecutor de las decisiones de la asamblea y del Consejo de Mmlnistradón. Por lo tanto todos los empleados deben estar bajo su dependencia.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Son funciones del gerente:

1. Nombrar todos los empleados subalternos y procurar el mayor rendimiento de ellos mediante entrenamiento permanente y disciplina comprensiva y solidaria.
2. Organizar y dirigir las actividades de cada sección y también la de los jefes de sección, al igual del subgerents, en caso de que exista.
3. Elaborar el presupuesto y plan de desarrollo y someterlo a la consideración del Consejo de Administración.
4. Obtener del Consejo de Administración la aprobación de los actos y contratos que requieran este requisito.
5. Velar para que todos los bienes, valores y enseres de la cooperativa estén suficientemente amparados en su conservación y en sus riesgos de
6. Presentar al Consejo de administración el balance del mes anterior dentro de los quince días con los anexos correspondientes y los estados financieros y económicos.
7. Presentar a la asamblea un informe detallado de todas y cada una de las actividades del ejercido económico, proponer programas para el futuro y establecer parámetros daros para su desarrollo.

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Este informe puede ser conjunto con el del Consejo de Administración.

8. Representar a la cooperativa en toda actividad de carácter asociativo, empresarial y solidario.
9. Conceptuar sobre el ingreso y retiro voluntario de los asociados en forma oportuna, dando aviso al Consejo de Administración en las reuniones inmediatamente siguientes.
10. En la celebración de toda clase de actos o contratos tendrá en cuenta la limitación fijada en los estatutos. En caso de que el gerente se sobrepasare a la cantidad indicada, el Consejo debe bien ratificar la operación, o bien no adoptarla y tomar las medidas del caso para corregir la irregularidad.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	HERNAN RAMIRO ALVAREZ CANO DESIGNACION	71.622.885

Por Acta número 81 del 26 de octubre de 2005, del Consejo de Administración, registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de noviembre de 2005, en el libro 1, bajo el número 3809.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Por Acta número 28 del 17 de marzo de 2021, de la Asamblea, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de abril de 2021, con el No. 256 del libro III, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	GUSTAVO ALBERTO RENDON JARAMILLO	C.C 15.421.995
PRINCIPAL	GABRIEL GENARO ARANGO ECHEVERRI	C.C 71.800.465

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPAL	SONIA AIDE OSORIO HINCAPIE	C.C 42.843.549
PRINCIPAL	MARYORIS GUERRERO GAÑAN	C.C 32.211.546
PRINCIPAL	JULIAN DAVID PATIÑO GIL	C.C 1.088.014.940
SUPLENTE	NICOLAS MUÑETON ACEVEDO	C.C 71.610.863
SUPLENTE	LEONARDO HENAO BETANCUR	C.C 98.681.809
SUPLENTE	JAIME LEON ARIAS METAUTE	C.C 3.621.309
SUPLENTE	CESAR AUGUSTO BOTERO GOMEZ	C.C 70.380.479
SUPLENTE	JOSE GUILLERMO ZAPATA HERNANDEZ	C.C 15.403.766
	REVISORIA FISCAL	
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISORA FISCAL PRINCIPAL	LUZ BEATRIZ TABARES HINCAPIE RATIFICACION	43.021.161
REVISORA FISCAL SUPLENTE	PAULA ANDREA PELAEZ AGUDELO RATIFICACION	43.914.444

Por Acta número 22 del 18 de marzo de 2015, de la Asamblea Ordinaria de Asociados, registrado(a) en esta Cámara el 12 de mayo de 2015, en el libro 3, bajo el número 386

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la Entidad sin ánimo de lucro ha sido reformada por los siguientes documentos:

Acta No.2 del 05 de octubre de 2005, de la Asamblea de General, registrada en esta Entidad el 08 de marzo de 2006, en el libro 1o., bajo el No.533, mediante la cual, entre otras reformas, la entidad cambia su denominación y en adelante se identificará así:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM



Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORA DEL AGRO LTDA.,
su sigla COMERAGRO LTDA.

Acta No.03, del 22 de noviembre de 2010, de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, registrada en esta Cámara el 06 de diciembre de 2010, en el libro 9o., bajo el No. 4475, mediante la cual la entidad cambia su razón social por la de:

COOPERATIVA DE COMERCIALIZADORES DEL AGRO LTDA., su sigla
COMERAGRO LTDA

Acta No.18 del 23 de marzo de 2011, de la Asamblea de Asociados.

Acta No. 25 del 14 de marzo de 2018, de la Asamblea de Asociados, registrada en esta Cámara el 18 de abril de 2018, bajo el No. 211 del registro mercantil.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4620
Actividad secundaria código CIIU: 9499

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Número 10 de 12

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$93,978,578,956.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4620

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....

.....

.....

.....

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL



Fecha de expedición: 11/05/2022 - 3:42:01 PM **CAMARA DE COMERCIO**
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0022796429

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fBbAaIespHkDkeic

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que
visualice la imagen generada al momento de su expedición. La
verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días
calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Divisorio
Dte Álvaro León Montoya Correa
Ddo. Hernán Ramiro Álvarez Cano
RADICADO: 050014003020 **2020 0023** 00.
Ref. Pone en Conocimiento Respuesta a la demanda

El demandado Hernán Ramiro Cano, por medio de apoderado, dio respuesta a la demanda dentro de la cual manifestó:

“...Según respuesta a derecho de petición realizado por demandado a la Curaduría Urbana Primera de Medellín,, con fecha 15 de mayo de 2018, la cual se anexa, con respecto a la posibilidad de dividir urbanísticamente el inmueble ubicado en la calle 20 nro. 35-43 del Corregimiento de Palmitas, **no es posible realizar dicha división**, toda vez que no cumple con la norma descrita en el acuerdo Municipal nro. 048 de 2014 “plan de ordenamiento Territorial de Medellín” en su artículo 280 (tabla de aprovechamientos) en concordancia con el artículo 341 (áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos..).

Así mismo se allego un dictamen realizado por Luis Eduardo Hincapié C y Javier Ochoa Mejía, evaluadores

Se pone en traslado de la parte demandante por el termino de 5 días para que se pronuncie a la contestación y el dictamen.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **005** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **30 de enero de 2023**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Ernest Friederich Bell Langguth
Demandado	Mónica Cecilia Quiroz Arango y Santiago Oviedo Quiroz
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2020-00151-00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por la apoderada de la parte demandante con facultad expresa de recibir.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de menor cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por el señor **Ernest**

Friederich Bell Langguth, en contra de los señores **Mónica Cecilia Quiroz Arango** y **Santiago Oviedo Quiroz**.

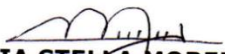
SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Líbrese los oficios respectivos.**

TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Dte Cooperativa Universitaria Bolivariana
Ddo. Fernando Londoño Londoño
RADICADO: 050014003020 **2021 0290** 00.
Ref. Suspende proceso

Teniendo en cuenta que el demandado FERNANDO LONDOÑO LONDOÑO con CC 70.054.986, se encuentra en proceso de NEGOCIACION DE DEUSDAS DE PERSONA NATURAL NO CUMERCIANTE ante el centro de conciliación CONALBOS, y la liquidadora Paola Andrea Sánchez Moncada, solicita la suspensión del proceso se procederá a suspender el proceso de la referencia, es por lo que esta juzgadora,

RESUELVE

SUSPENDER el presente proceso ejecutivo de la COOPERATIVA UNIVERSITARIA BOLIVARIANA en contra de FERNANDO LONDOÑO LONOÑO.

REQUIERIR a las partes para que le estén informado al juzgado, sobre el proceso de insolvencia para determinar el tramite a segur en nuestro despacho.

NOTIFÍQUESE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **005** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **30 de enero de 2023**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2021-0899 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$1.182.914.00.
TOTAL	\$1.182.914.00.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Banco de Occidente S.A.
DEMANDADO	Di Alexander Serna Escobar
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2021 0899 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandado	Di Alexander Serna Escobar
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2021 0899 00
Decisión	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por **Banco de Occidente S.A.** en contra del señor **Di Alexander Serna Escobar**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **23 de noviembre del año 2021**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$21.645.930.)**, por concepto de capital correspondiente al **pagaré** informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **26 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal, al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y TRESMIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$1.943.356.)**, por concepto de intereses corrientes causados y no pagados entre el **07 de febrero del año 2021** y el **25 de agosto del año 2021**, a la tasa del 14.39, efectivo anual.
- Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL TRES PESOS M/L (\$69.003.)**, correspondiente a los intereses moratorios, causados y no pagados, liquidados a la tasa del 25.71 efectivo anual, desde el **07 de marzo del año 2021 hasta el 25 de agosto del año 2021**.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 7 del archivo digital No. 02 del expediente, se observa que el beneficiario es el **por Banco de Occidente S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se

ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Banco de Occidente S.A.** en contra del señor **Di Alexander Serna Escobar**, por las siguientes sumas de dinero:

- **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$21.645.930.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré** informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **26 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal, al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y TRESMIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$1.943.356.),** por concepto de intereses corrientes causados y no pagados entre el **07 de febrero del año 2021** y el **25 de agosto del año 2021**, a la tasa del 14.39, efectivo anual.
- Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL TRES PESOS M/L (\$69.003.),** correspondiente a los intereses moratorios, causados y no pagados, liquidados a la tasa del 25.71 efectivo anual, desde el **07 de marzo del año 2021 hasta el 25 de agosto del año 2021.**

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$1.182.914.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil

Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Dte Urbanización Arco Iris Primera Etapa
Ddo María Isabel Pelaez Lopera
RADICADO: 050014003020 **2021 1182** 00.
Ref. Fija Nueva Fecha

Para el día de hoy 27 de enero de 2023, a las 10:30 am estaba programada audiencia en el proceso de la referencia, pero fue recibido correo electrónico por parte de la apoderada de la Urbanización demandante, donde solicita el aplazamiento de la audiencia porque la representante legal de la urbanización, señora Johana Andrea Zapata Serna se encuentra incapacitada para asistir a la misma por extracción balón gástrico . así las cosas y ante los quebrando de salud, para el despacho es justa causa para reprogramar la audiencia, por lo tanto, la misma se hará el próximo **MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 A LA 1 PM**. La cual se hará virtualmente, para lo cual se le enviara a las partes el respectivo link para que tengan acceso a la misma.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **005** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **30 de enero de 2023**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00176 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$1.828.750.oo.
TOTAL	\$1.828.750.oo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A
DEMANDADO	Bryam Steeven Muñoz Mejía
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00176 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo singular de menor cuantía
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandado	Natalia Zapata Tabares
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 00587 00
Decisión	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por **Banco de Occidente S.A.** en contra de la señora **Natalia Zapata Tabares**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **18 de julio del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOSNOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$37.494.509.)**, por concepto de saldo insoluto de capital del **pagaré** informado en la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **15 de diciembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- Intereses corrientes La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$1.446.567)**, liquidados a una tasa del 11.87% efectiva anual correspondientes a las cuotas causadas en el periodo comprendido entre el **18 de junio del 2021 y el 14 de diciembre del 2021**.
- Intereses Moratorios, La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN PESOS M/L. (\$1.463.071.)** liquidados a una tasa del 26.04% efectiva anual correspondientes a las cuotas causadas en el periodo comprendido entre el **18 de Julio del 2021 y el 14 de diciembre del 2021**.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 7 del archivo digital No. 02 del expediente, se observa que el beneficiario es el **Banco de Occidente S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se

ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Banco de Occidente S.A.** en contra de la señora **Natalia Zapata Tabares**, por las siguientes sumas de dinero:

- **TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOSNOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$37.494.509.)**, por concepto de saldo insoluto de capital del **pagaré** informado en la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **15 de diciembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- Intereses corrientes La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$1.446.567)**, liquidados a una tasa del 11.87% efectiva anual correspondientes a las cuotas causadas en el periodo comprendido entre el **18 de junio del 2021 y el 14 de diciembre del 2021**.
- Intereses Moratorios, La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN PESOS M/L. (\$1.463.071.)** liquidados a una tasa del 26.04% efectiva anual correspondientes a las cuotas causadas en el periodo comprendido entre el **18 de Julio del 2021 y el 14 de diciembre del 2021**.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$2.828.290.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de menor cuantía
Demandante	Pra Group Colombia Holding S.A.S.
Demandado	Carlos Andrés Gómez Almanza
Radicado	No.05 001 40 03 020 2022 00639 00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por la apoderada de la parte ejecutante quien tiene la facultad de recibir.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de menor cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por **Pra Group Colombia Holding S.A.S.** en contra del señor **Carlos Andrés Gómez Almanza**.

SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Librense los oficios respectivos.**

TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00772 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$3.563.317.00.
TOTAL	\$3.563.317.00.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A.
DEMANDADO	Electro Import S.A.S., y Maximiliano Valencia Buitrago
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00772 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A.
DEMANDADO	Electro Import S.A.S., y Maximiliano Valencia Buitrago
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00772 00
DECISION	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por el **Bancolombia S.A.**, en contra de la sociedad **Electro Import S.A.S.**, y del señor **Maximiliano Valencia Buitrago**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **21 de octubre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOS PESOS M/L (\$23.298.892.oo.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102652**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$1.947.714.oo.)** por concepto de intereses de plazo, **estipulado en el respectivo título, liquidados desde el día 28 de abril del año 2022 hasta el día 28 de julio del año 2022, a la tasa del 14.02% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.**
- **VEINTIUN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$21.158.857.oo.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102197**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **24 de febrero de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$15.651.475.oo.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102198**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L (\$1.272.525.oo.)** por concepto de intereses de plazo, **estipulado en el respectivo título, liquidados desde el día 23 de marzo del año 2022 hasta el día 23 de julio del año 2022, a la tasa del 12.90% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.**
- **SIETE MILLONES OCHENTA MIL TREINTA Y UN PESOS M/L (\$7.080.031.oo.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140101590**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$856.835.oo.)** por concepto de intereses de plazo, **estipulado en**

el respectivo título, liquidados desde el día 22 de abril del año 2022 hasta el día 22 de julio del año 2022, a la tasa del 23.17% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 8 a 31 del archivo digital N°03 del expediente, se observa que el beneficiario es **Bancolombia S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Bancolombia S.A.**, en contra de la sociedad **Electro Import S.A.S.**, y del señor **Maximiliano Valencia Buitrago** por las siguientes sumas de dinero:

- **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOS PESOS M/L (\$23.298.892.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102652**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$1.947.714.00.) por concepto de intereses de plazo, estipulado en el respectivo título, liquidados desde el día 28 de abril del año 2022 hasta el día 28 de julio del año 2022, a la tasa del 14.02% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.**
- **VEINTIUN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$21.158.857.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102197**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **24 de febrero de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

- **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$15.651.475.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140102198,** más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022,** a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L (\$1.272.525.00.)** por concepto de intereses de plazo, estipulado en el respectivo título, liquidados desde el día 23 de marzo del año 2022 hasta el día 23 de julio del año 2022, a la tasa del 12.90% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.
- **SIETE MILLONES OCHENTA MIL TREINTA Y UN PESOS M/L (\$7.080.031.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°6140101590,** más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de agosto de 2022,** a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$856.835.00.)** por concepto de intereses de plazo, estipulado en el respectivo título, liquidados desde el día 22 de abril del año 2022 hasta el día 22 de julio del año 2022, a la tasa del 23.17% E.A., siempre y cuando no exceda la tasa máxima legal vigente.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

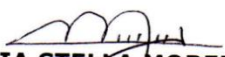
TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$3.563.317.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005,** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
 Secretario



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

CRA 52 Nro. 42-73 piso 15 Ed. Oficina 1514, Edificio José Félix de Restrepo Tel. 2321321
 cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Medellín Antioquia Colombia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00775 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$2.507.112.oo.
NOTIFICACIONES	\$8.000.oo.
TOTAL	\$2.515.112.oo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio Ltda
DEMANDADO	Cristo Giovany Arias Pérez
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00775 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 05**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio Ltda
DEMANDADO	Cristo Giovany Arias Pérez
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00775 00
DECISION	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía** instaurada por la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio Ltda**, en contra del señor **Cristo Giovany Arias Pérez**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **21 de octubre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$35.815.874.00.),** por concepto de capital correspondiente al pagare informado en la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **01 de abril de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el titulo se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 4 a 5 del archivo digital N°03 del expediente, se observa que el beneficiario es la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio Ltda.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio Ltda**, en contra del señor **Cristo Giovany Arias Pérez** por las siguientes sumas de dinero:

- **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$35.815.874.00.),** por concepto de capital correspondiente al pagare informado en la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **01 de abril de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

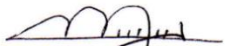
TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$2.507.112.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00785 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$2.977.782.00.
TOTAL	\$2.977.782.00.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A.
DEMANDADO	Stiven Quiros Ardila
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00785 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A.
DEMANDADO	Stiven Quiros Ardila
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00785 00
DECISION	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por el **Bancolombia S.A.**, en contra del señor **Stiven Quiros Ardila**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **21 de octubre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L (\$20.755.543.00.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°3310091464**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **08 de mayo de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$38.800.092.00.)**, por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°3310091466**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **10 de abril de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 15 del archivo digital N°03 del expediente, se observa que el beneficiario es **Bancolombia S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Bancolombia S.A.**, en contra del señor **Stiven Quiros Ardila** por las siguientes sumas de dinero:

- **VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L (\$20.755.543.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°3310091464**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **08 de mayo de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$38.800.092.00.),** por concepto de saldo insoluto de capital correspondiente a la **obligación contenida en el Pagaré N°3310091466**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **10 de abril de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$2.977.782.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

INFORME SECRETARIAL. Informo señora Juez que en el proceso no se allegó interrogatorio escrito, y el mismo se les realizaría a dos personas, pero una de las partes tenía programada una audiencia a las 10 am, por lo tanto, solicito la reprogramación de la misma, aunado a esto el internet en el sector donde reside la señora Juez estaba intermitente, a despacho para lo que estime pertinente-

Gustavo Mora Cardona
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Prueba anticipada Interrogatorio
Dte Martha Cecilia Madrid Escobar
Solicitado: Mayco SAS
RADICADO: 050014003020 **2022 0869** 00.
Ref. Fija Nueva Fecha

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, teniendo en cuenta que no fue posible la realización de la audiencia el día de hoy 27 de enero de 2023, se procede a reprogramar la misma para el próximo **MARTES 14 de febrero de 2023 a las 2 pm.**

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **005** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **30 de enero de 2023**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00881 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO	<u>\$2.161.835.00.</u>
PRIMERA INST.	
TOTAL	<u>\$2.161.835.00.</u>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Scotiabank Colpatria S.A.
DEMANDADO	Johan Esteban Franco Pérez
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00881 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 05**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Scotiabank Colpatria S.A.
DEMANDADO	Johan Esteban Franco Pérez
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00881 00
DECISION	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía** instaurada por **Scotiabank Colpatria S.A.**, en contra del señor **Johan Esteban Franco Pérez**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **10 de octubre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$26.474.627.33.)**, por concepto de saldo insoluto de capital contenido en la relación a la **obligación No.7895003055**, informado en la demanda, más los intereses moratorios, sobre el anterior capital, causados desde el día **06 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- Por la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L (\$4.408.717.25)**, concepto de intereses de plazo Causados, y liquidados desde el **6 de enero de 2021 al 5 de agosto de 2022**, a una tasa del 30.57% efectivo anual.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 7 del archivo digital N°03 del expediente, se observa que el beneficiario es **Scotiabank Colpatria S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por **Scotiabank Colpatria S.A.**, en contra del señor **Johan Esteban Franco Pérez** por las siguientes sumas de dinero:

- **VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$26.474.627.33.)**, por concepto de saldo insoluto de capital contenido en la relación a la **obligación No.7895003055**, informado en la demanda, más los intereses moratorios, sobre el anterior capital, causados desde el día **06 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- Por la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L (\$4.408.717.25)**, concepto de intereses de plazo Causados, y liquidados desde el **6 de enero de 2021 al 5 de agosto de 2022**, a una tasa del 30.57% efectivo anual.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

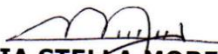
TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$2.161.835.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
Demandante	Provicredito S.A.S
Demandado	Sociedad Hematooncológica del Pacifico S.A.S
Radicado	No.05 001 40 03 020 2022 00924 00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora, coadyuvado por la ejecutada.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por la apoderada de la parte ejecutante quien tiene la facultad de recibir, solicitud que fuera coadyuvada por la apoderada de la parte ejecutada.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de minima cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por **Provicredito S.A.S.**, en contra de la **Sociedad Hematooncológica del Pacifico S.A.S**

SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Líbrese los oficios respectivos.**

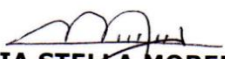
TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Acéptese la renuncia a términos de notificación y ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 del C.G. del P.

SEXTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

CÚMPLASE



MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-00940 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$2.958.385.00.
TOTAL	\$2.958.385.00.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de menor cuantía
DEMANDANTE	Banco Popular S.A.
DEMANDADO	Harold De Jesús Castro Ospina
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 00940 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo singular de menor cuantía
Demandante	Banco Popular S.A.
Demandado	Harold De Jesús Castro Ospina
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 00940 00
Decisión	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por **Banco Popular S.A.** en contra del señor **Harold De Jesús Castro Ospina**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **1 de noviembre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$59.167.709.)**, por concepto de saldo insoluto de capital contenido en el **pagaré N°19003170000222**, informado en la demanda, más los intereses moratorios, sobre el anterior capital, causados desde el día **5 de marzo de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 7 del archivo digital No. 02 del expediente, se observa que el beneficiario es el **por Banco Popular S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Banco Popular S.A.** en contra del señor **Harold De Jesús Castro Ospina**, por las siguientes sumas de dinero:

- **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$59.167.709.)**, por concepto de saldo insoluto de capital contenido en el **pagaré N°19003170000222**, informado en la demanda, más los intereses moratorios, sobre el anterior capital, causados desde el día **5 de**

marzo de 2022, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$2.958.385.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Inversiones Jyhesmi S.A.S.
Demandado	Andrea Isabel Ramírez Barbosa
Radicado	No. 05001 40 03 020 2022 00943 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022; además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene del deudor, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de **Inversiones Jyhesmi S.A.S.**, en contra de la señora **Andrea Isabel Ramírez Barbosa** por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- **SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$7.282.077.00)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación contenida en el **pagaré No. 1**, suscrito por la demandada el día **10 de febrero de 2021**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **29 de agosto de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Advertir a la parte demandante que es su deber custodiar el(los) título(s) original(es), no presentarlo(s) para su cobro ejecutivo en otro proceso, ni endosarlo o cederlo a un tercero o negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera deberá allegarlo al Despacho.

QUINTO: Se le reconoce personería al Dr. **Jesús Albeiro Betancur Velásquez** con **T.P. 241.426** del C. S. J, quien actúa como apoderado judicial en las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Confiar Cooperativa Financiera
Demandado	Álvaro Colorado Quintero
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-00950-00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por el apoderado de la parte demandante con facultad expresa de recibir.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de menor cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por la **Confiar Cooperativa Financiera**, en contra del señor **Álvaro Colorado Quintero**.

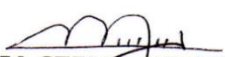
SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Líbrese los oficios respectivos.**

TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

AM

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 27 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veinticinco (25) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Local Comercial
Demandante	Oscar Octavio Giraldo Rodríguez
Demandado	Ernesto Albeiro Giraldo Rodríguez
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01037- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Local Comercial** incoado por el señor **Oscar Octavio Giraldo Rodríguez** en contra del señor **Ernesto Albeiro Giraldo Rodríguez**.

Por auto proferido el **14 de diciembre del 2022** y notificado por Estado **No.63 del 19 de diciembre de 2022**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **17 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha no se aportó memorial subsanando requisitos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Local Comercial** incoado por el señor **Oscar Octavio Giraldo Rodríguez** en contra del señor **Ernesto Albeiro Giraldo Rodríguez**.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
42-73 piso 15 Ed. Oficina 1514, Edificio José Félix de Restrepo Tel. 2321321
cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co
Medellín Antioquia Colombia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO. 050014003020-2022-01038 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$1.709.171.00.
TOTAL	\$1.709.171.00.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Bancolombia S.A
DEMANDADO	Jhonatan Franco Montoya
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2022 01038 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Jhonatan Franco Montoya
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01038 00
Decisión	Ordena seguir adelante con la ejecución y condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular de Menor Cuantía** instaurada por **Bancolombia S.A.** en contra del señor **Jhonatan Franco Montoya**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día **11 de noviembre del año 2022**, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/L (\$34.183.426.00.)**, por concepto de capital correspondiente al **pagaré suscrito el 19 de febrero de 2022**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **22 de junio de 2022**, a la tasa del 26.69%al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma, siempre y cuando, no exceda la tasa máxima legal vigente.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa

que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

La mención del derecho que en el título se incorpora.

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

Nombre del beneficiario.

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 6 a 7 del archivo digital No. 02 del expediente, se observa que el beneficiario es el **Bancolombia S.A.**

La forma de vencimiento.

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

Lugar de pago.

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

La firma del creador.

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR la ejecución incoada por el **Bancolombia S.A.** en contra del señor **Jhonatan Franco Montoya**, por las siguientes sumas de dinero:

- **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/L (\$34.183.426.00.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré suscrito el 19 de febrero de 2022,** más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **22 de junio de 2022,** a la tasa del 26.69%al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma, siempre y cuando, no exceda la tasa máxima legal vigente.

SEGUNDO: Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

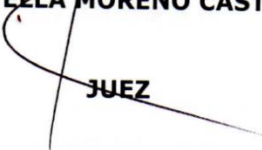
TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$1.709.171.00.**

SEXTO: En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005,** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
Demandante	Microempresas de Colombia Cooperativa de Ahorro y Crédito
Demandado	José Asdrúbal Rueda Torres
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01040 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que, la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene de los deudores el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de la **Microempresas de Colombia Cooperativa de Ahorro y Crédito** en contra del señor **José Asdrúbal Rueda Torres**, por el capital representado en las siguientes sumas de dinero:

- **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L (\$4.243.271.00.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°2155000225**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **19 de diciembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$483.669), por concepto de intereses de plazo, estipulados en el respectivo título, liquidados desde el día 20 de julio del año 2021 hasta el día 18 de diciembre del año 2021, a la tasa máxima legal vigente.**

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Se reconoce personería para actuar a la abogada **DIANA MARÍA LONDOÑO VÁSQUEZ** con T.P. Nro. 120.753 del C. S. J., en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

AM

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 05**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 27 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima Cuantía
Demandante	Edificio Tamarindo Apartamentos P.H.
Demandado	Sergio Alberto Sánchez Aristizábal
Radicado	No.05 001 40 03 020 2022-01046- 00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio, previamente advierte esta Agencia Judicial que en la presente ejecución no se ha proferido auto librando mandamiento ejecutivo, no obstante, la parte ejecutante manifiesta su deseo de dar por terminado el presente proceso por pago total de la obligación, así pues, encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por la apoderada de la parte ejecutante quien tiene la facultad de recibir.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de menor cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por **Edificio Tamarindo Apartamentos P.H.**, en contra del señor **Sergio Alberto Sánchez Aristizábal.**

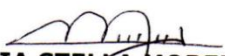
SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Líbrese los oficios respectivos.**

TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
Demandante	Alba Yolanda Gómez Jiménez
Demandado	Fredy Edilberto Toro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01052 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 671 del C. de Co., además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene de los deudores el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de la señora **Alba Yolanda Gómez Jiménez** en contra del señor **Fredy Edilberto Toro**, por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

🇨🇴 **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L (\$6.782.000.00.),** por concepto de capital correspondiente a la **letra de cambio**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **28 de septiembre de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: La señora **Alba Yolanda Gómez Jiménez** con **C.C. 24.727.691**, actúa en causa propia.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

AM

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIO
MEDELLÍN
ANTIOQUIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo por obligación de hacer
Demandante	María Yolanda Rivadeneira Uribe
Demandado	Construc Proyec de Colombia S.A.S., y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Fideicomiso Lote Guayabal
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01056- 00
Síntesis	Inadmite demanda

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 90 del C. G del P., se inadmite la presente demanda, para que en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo, subsane el siguiente requisito:

PRIMERO: El presente asunto deberá registrarse por lo preceptuado en el artículo 434 del C.G.P *“Obligación de suscribir documentos”* y, en consecuencia, deberá aportarse la junto con la demanda, la minuta o el documento que debe ser suscrito por la ejecutada o, en su defecto, por el (la) Juez, así como lo provee la norma traída a colación¹.

SEGUNDO: Se servirá arrimar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de escrituración, con una vigencia que no supere un (1) mes a partir de su fecha de expedición, ya que el aportado data del 27 de agosto de 2022.

TERCERO: Se servirá allegar los certificados de existencia y representación legal de la parte demandada, con una vigencia que no supere un (1) mes a su expedición, ya que los aportados son del 23 de agosto del año 2022.

CUARTO: Deberá acreditar el envió de la demanda y sus anexos a la dirección física y/o electrónica reportada para notificaciones de la demandada, mismo que debe efectuarse cuando en la demanda no se solicitan medidas cautelares. Tal y como ocurre en el presente asunto. Artículo 6º del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: Se servirá aclarar el acápite de ANEXOS de la demanda, en el sentido de indicar porque se alude a que anexa copia de la demanda con sus anexos para los traslados y el archivo del despacho, siendo que la presente demanda fue presentada en un solo escrito y de manera digital.

SEXTO: Se dará aplicación a lo estipulado en el Art.8 de la ley 2213 del año 2022, para tal efecto, indicará la forma como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación de los demandados, allegando en tal caso las evidencias correspondientes.

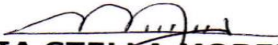
SÉPTIMO: Se servirá aclarar el acápite de competencia y proceso de la demanda, exponiendo lo pertinente para el caso determinando, teniendo en cuenta que no se determina de manera clara la cuantía del proceso, además por cuanto hace alusión

¹ artículo 434 Código General del proceso: Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. **A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.** (resalto propio).

al proceso monitorio (artículo 421 del C.G. del P.), siendo que en el líbello introductorio de la demanda se indica que se trata de un proceso Ejecutivo por obligación de hacer, situación que deberá de aclararse en última instancia. Artículo 82 Numeral 9°.

OCTAVO: Teniendo en cuenta que estamos ante la presencia de un proceso Ejecutivo por obligación de hacer, manifestará que aplicación tienen las disposiciones de la Ley 446 de 1998. Ley 1676 de 2013, Artículo 86. que modifica el inciso 3° del artículo 2° de la Ley 1231 de 2008, tal y como lo manifiesta en el acápite de Fundamentos de derecho de la demanda.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



¹ artículo 434 Código General del proceso: Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. **A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.** (resalto propio).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Banco Finandina S.A.
Demandado	Juan Camilo Cadavid Lebrum
Radicado	No. 05001 40 03 020 2022 01066 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022; además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene del deudor, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de **Banco Finandina S.A.**, en contra del señor **Juan Camilo Cadavid Lebrum** por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$24.506.095.00)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación contenida en el **pagaré No. 1868417**, suscrito por el demandado el día **22 de abril de 2022**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **30 de septiembre de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L (\$1.939.936.00.)**, por concepto de **intereses de plazo, estipulados en el respectivo título, liquidados desde el día 23 de abril del año 2022 hasta el día 29 de septiembre del año 2022, a la tasa máxima legal vigente.**

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Advertir a la parte demandante que es su deber custodiar el(los) título(s) original(es), no presentarlo(s) para su cobro ejecutivo en otro proceso, ni endosarlo o cederlo a un tercero o negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera deberá allegarlo al Despacho.

QUINTO: Se le reconoce personería al Dr. **Marcos Uriel Sánchez Mejía** con **T.P. 77.078** del C. S. J, quien actúa como apoderado judicial en las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veinticinco (25) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Proceso Verbal
Demandante	Modular Arquitectura S.A.S., Construcservi Oriente S.A.S.
Demandado	Ascanti S.A.S., Aseguradora Solidaria De Colombia Entidad Cooperativa
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01071- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal** incoado por **Modular Arquitectura S.A.S., Construcservi Oriente S.A.S.**, en contra de **Ascanti S.A.S., Aseguradora Solidaria De Colombia Entidad Cooperativa**.

Por auto proferido el **13 de diciembre del 2022** y notificado por Estado **No.63 del 19 de diciembre de 2022**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **17 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha no se aportó memorial subsanando requisitos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal** incoado por **Modular Arquitectura S.A.S., Construcservi Oriente S.A.S.**, en contra de **Ascanti S.A.S., Aseguradora Solidaria De Colombia Entidad Cooperativa**.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Banco de Bogotá S.A.
Demandado	Hander de Jesús Sánchez Gañan
Radicado	No. 05001 40 03 020 2022 01085 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022; además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene del deudor, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de **Banco de Bogotá S.A.**, en contra del señor **Hander de Jesús Sánchez Gañan** por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- **VENTIDOS MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/L (\$22.513.397.00)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación contenida en el **pagaré No. 8307537**, suscrito por el demandado, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **27 de octubre de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- **TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARETA PESOS M/L (3.767.940.00)** por concepto de intereses, tal y como se desprende del título aportado.

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Advertir a la parte demandante que es su deber custodiar el(los) título(s) original(es), no presentarlo(s) para su cobro ejecutivo en otro proceso, ni endosarlo o cederlo a un tercero o negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera deberá allegarlo al Despacho.

QUINTO: Se le reconoce personería a la Dra. **Diana Catalina Naranjo Isaza** con **T.P. 122.681** del C. S. J, quien actúa como apoderada judicial al cobro en las presentes diligencias.

SEXTO: Se reconoce como dependientes judiciales a las personas descritas en el respectivo acápite, por lo anterior, en lo pertinente al presente proceso, las mismas quedan facultadas para tener acceso al expediente y todo lo demás relacionado en el cuerpo de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veinticinco (25) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Verbal de Responsabilidad Civil Contractual-Extracontractual-accidente de tránsito
Demandante	Yury Estefanía Ortega Araque, Mathias Munera Ortega, Liliana Yoncida Ortega Araque, y Brandon Alberto Molina Zapata
Demandado	Joel De Jesús Giraldo Orozco, Precolombina De Turismo Especializado S.A.S. “Precoltur S.A.S.,” Johan Anderson Londoño Muñoz y Compañía Mundial De Seguros S.A
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01088- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos en debida forma

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal de Responsabilidad Civil Contractual-Extracontractual-accidente de tránsito** incoado por la señora **Yury Estefanía Ortega Araque, Mathias Munera Ortega, Liliana Yoncida Ortega Araque, y Brandon Alberto Molina Zapata** en contra del señor **Joel De Jesús Giraldo Orozco, Precolombina De Turismo Especializado S.A.S. “Precoltur S.A.S.,” Johan Anderson Londoño Muñoz y Compañía Mundial De Seguros S.A.**

Por auto proferido el **06 de diciembre del 2022** y notificado por Estado **No.63 del 19 de diciembre de 2022**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **17 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha, si bien se aportó memorial subsanando requisitos, el mismo no da respuesta acertada y con la especificidad requerida, por la esta agencia judicial, a lo exigido.

De esta forma no se da cumplimiento a lo impreso en el numeral tercero del concerniente auto, que reza: **“se dará aplicación a lo preceptuado en el inciso 1° del Art. 73 del C.G.P., “las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.” Lo anterior, teniendo presente que, si bien enuncia poder en el concerniente acápite, el mismo no se adosa con el escrito genitor.”**

Del mismo modo no se dio cumplimiento a lo solicitado en el numeral séptimo que predica: **“Allegara a Despacho, el Registro Civil de Nacimiento de Yury Estefanía Ortega Araque y Mathias Munera Ortega”.**

En el mismo sentido no adoso al Despacho lo exigido en el numeral octavo: **“Verificara y adosara a esta agencia judicial cada uno de los documentos informados en el acápite de pruebas.** Lo anterior, por cuanto advierte esta togada que se cumplió

parcialmente con lo allí solicitado. Pues no adoso, copia de las cedula, Copia íntegra del proceso contravencional y demás documentos informados en el acápite de pruebas.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal de Responsabilidad Civil Contractual-Extracontractual-accidente de tránsito** incoado por la señora **Yury Estefanía Ortega Araque, Mathias Munera Ortega, Liliana Yoncida Ortega Araque, y Brandon Alberto Molina Zapata** en contra del señor **Joel De Jesús Giraldo Orozco, Precolombina De Turismo Especializado S.A.S. “Precoltur S.A.S.” Johan Anderson Londoño Muñoz y Compañía Mundial De Seguros S.A.**

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
Demandante	Microempresas de Colombia A.C.
Demandado	Wilson de Jesús Cartagena Ramírez y otro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01119 00
Síntesis	Corrige mandamiento de pago

En atención a la solicitud incoada por el apoderado de la parte actora obrante a folio 05 del cuaderno principal y de conformidad de conformidad con el Art. 286 en concordancia con el artículo 93 ambos del C.G.P, se ordena corregir el auto calendado el 20 de enero de 2023, visible a folio 04 del cuaderno principal, donde se libró mandamiento ejecutivo de pago en el presente proceso, en el sentido de indicar que se pagaran los **intereses moratorios** a la tasa máxima legal que resulte de aplicar el artículo 884 del Código de Comercio (modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999) y el certificado de la Superintendencia financiera, sin que sobrepase el límite de usura para la modalidad de **MICOCRÉDITO**, desde el **2 de enero de 2021**, hasta cuando se produzca el pago total de la obligación, y no como se dijo erróneamente en la providencia en cuestión.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIO
MEDELLÍN
ANTIOQUIA

DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veinticinco (25) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Vivienda
Demandante	María Eugenia Holguín Escobar
Demandado	Edwin Ricardo Alarcón Peralta
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01181- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Vivienda** incoado por la señora **María Eugenia Holguín Escobar** en contra del señor **Edwin Ricardo Alarcón Peralta**.

Por auto proferido el **07 de diciembre del 2022** y notificado por Estado **No.63 del 19 de diciembre de 2022**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **17 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha no se aportó memorial subsanando requisitos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal Sumario Con Pretensión Declarativa De Restitución De Inmueble Arrendado Vivienda** incoado por la señora **María Eugenia Holguín Escobar** en contra del señor **Edwin Ricardo Alarcón Peralta**.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA



MARÍA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
42-73 piso 15 Ed. Oficina 1514, Edificio José Félix de Restrepo Tel. 2321321
cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co
Medellín Antioquia Colombia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
Demandante	Electro Home S.A.S.
Demandado	Juan Carlos Sánchez Toro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01182 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Una vez cumplido con los requisitos exigidos por el despacho y toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 671 del C. de Co., además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene de los deudores el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía a favor de **Electro Home S.A.S.**, en contra del señor **Juan Carlos Sánchez Toro**, por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$1.850.000.00.),** por concepto de capital correspondiente a la letra de cambio No. 1, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el 01 de julio de 2020, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Se le reconoce personería a la Dra. **Ada Luz Hernández Montoya** con **T.P. 88.503** del C. S. J, quien actúa como apoderada especial en las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Renting Colombia S.A.S.
Demandado	Freddy Francisco Mercado Escobar
Radicado	No. 05001 40 03 020 2022 01187 00
Síntesis	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022; además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene del deudor, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía a favor de **Renting Colombia S.A.S.**, en contra del señor **Freddy Francisco Mercado Escobar** por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$7.604.692.00)**, por concepto de capital correspondiente a la obligación contenida en el **pagaré No. 10780448**, suscrito por el demandado el día **29 de marzo de 2021**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **18 de noviembre de 2022**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

SEGUNDO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

TERCERO: Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Advertir a la parte demandante que es su deber custodiar el(los) título(s) original(es), no presentarlo(s) para su cobro ejecutivo en otro proceso, ni endosarlo o cederlo a un tercero o negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera deberá allegarlo al Despacho.

QUINTO: Se le reconoce personería al Dr. **Jhon Alexander Riaño Guzmán** con **T.P. 241.426** del C. S. J, quien actúa como endosatario al cobro en las presentes diligencias.

SEXTO: Se reconoce como dependientes judiciales a las personas descritas en el respectivo acápite, por lo anterior, en lo pertinente al presente proceso, las mismas quedan facultadas para tener acceso al expediente y todo lo demás relacionado en el cuerpo de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
SECRETARIO
MEDELLÍN
ANTIOQUIA

DR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Coofinep Cooperativa Financiera
Demandado	Rocío del Pilar Blandón Giraldo
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01151 00
Síntesis	Inadmite demanda

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 90 del C. G del P., se inadmite la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, subsane los siguientes requisitos:

PRIMERO: Deberá indicarse en el acápite de hechos, las fechas de causación de los intereses de plazo, esto es desde que día hasta que día se pretende su cobro. Artículo 82 Numeral 5º del C.G. del P.

SEGUNDO: Como lo pretendido debe ser expresado con precisión y claridad existiendo coherencia entre los hechos expuestos y las pretensiones como lo dispone el art. 82 Nral. 4 del Código General del Proceso ibídem, deberá complementar las pretensiones de la demanda precisando desde que fecha y hasta que fecha pretende el cobro de los intereses de plazo.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

DR

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Rosa de Osos Limitada.
Demandado	John Wbeimar Bermúdez Atehortúa y otro.
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022 01199 00
Síntesis	Inadmite demanda

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 90 del C. G del P., se inadmite la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, subsane los siguientes requisitos:

PRIMERO: Deberá indicarse en el acápite de hechos, las fechas de causación de los intereses de plazo, esto es desde que día hasta que día se pretende su cobro. Artículo 82 Numeral 5º del C.G. del P.

SEGUNDO: Como lo pretendido debe ser expresado con precisión y claridad existiendo coherencia entre los hechos expuestos y las pretensiones como lo dispone el art. 82 Nral. 4 del Código General del Proceso ibídem, deberá complementar las pretensiones de la demanda precisando desde que fecha y hasta que fecha pretende el cobro de los intereses de plazo.

TERCERO: Se servirá allegar el certificado de existencia y representación de la entidad arrendadora, con una vigencia que no supere un (1) mes a su expedición, ya que el aportado es del 18 de octubre de 2022, tal como lo prevé el artículo 84 en su numeral 2º del C.G.P.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

DR

CRA 52 N

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
SECRETARIO
MEDELLÍN
ANTIOQUIA

. 2321321



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintiséis (26) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria
Demandante	Ferney Silva Marín y Rosalba Aguirre Clavijo
Demandado	Reinaldo De Jesús Restrepo Morales y Otros.
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01215- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria** incoado por el señor **Ferney Silva Marín y Rosalba Aguirre Clavijo** en contra del señor **Reinaldo De Jesús Restrepo Morales y Otros**.

Por auto proferido el **11 de enero del 2023** y notificado por Estado **No.001 del 16 de enero de 2023**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **23 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha no se aportó memorial subsanando requisitos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria** incoado por el señor **Ferney Silva Marín y Rosalba Aguirre Clavijo** en contra del señor **Reinaldo De Jesús Restrepo Morales y Otros**.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA



MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintiséis (26) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria
Demandante	Alix Almid Martínez Correa
Demandado	Carlos Murillo Rodríguez y María Hermelina Murillo Rodríguez
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2022-01225- 00
Síntesis	Rechaza demanda por no subsanar requisitos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria** incoado por la señora **Alix Almid Martínez Correa** en contra del señor **Carlos Murillo Rodríguez y María Hermelina Murillo Rodríguez**.

Por auto proferido el **11 de enero del 2023** y notificado por Estado **No.001 del 16 de enero de 2023**, fue inadmitida, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, esto es, **23 de enero de 2023**, se constata que, a dicha fecha no se aportó memorial subsanando requisitos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinte Civil Municipales de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso **Verbal Sumario de Prescripción Extintiva Hipotecaria** incoado por la señora **Alix Almid Martínez Correa** en contra del señor **Carlos Murillo Rodríguez y María Hermelina Murillo Rodríguez**.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**



GUSTAVO MORA CARDONA



MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de mínima Cuantía
Demandante	Conjunto Residencial Paseo de San Francisco P.H.
Demandado	Sofía Echeverry Echeverry
Radicado	No.05 001 40 03 020 2022-01248- 00
Síntesis	Termina proceso por pago total de la obligación

Se procede a decidir sobre la solicitud de dar por terminado el proceso ejecutivo de la referencia, por pago total de la obligación, conforme lo requirió la parte actora.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Analizado el caso bajo estudio, previamente advierte esta Agencia Judicial que en la presente ejecución no se ha proferido auto librando mandamiento ejecutivo, no obstante, la parte ejecutante manifiesta su deseo de dar por terminado el presente proceso por pago total de la obligación, así pues, encuentra esta agencia judicial que la solicitud de terminación se halla suscrita por la apoderada de la parte ejecutante quien tiene la facultad de recibir.

Tampoco se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular de menor cuantía, **por pago total de la obligación**, incoado por el **Conjunto Residencial Paseo de San Francisco P.H.**, en contra del señor **Sofía Echeverry Echeverry**.

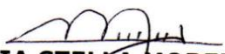
SEGUNDO: Se **decreta** el **desembargo** de todas las medidas cautelares decretadas en las presentes diligencias. **Líbrese los oficios respectivos.**

TERCERO: Se disponga la entrega de los dineros que pudieran encontrarse a disposición del Juzgado dentro del presente proceso, a la persona que le fueron retenidos o descontados.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 005**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 30 de enero de 2023, a las 8 A.M.**


GUSTAVO MORA CARDONA
Secretario





República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	GARANTÍA MOBILIARIA
Radicado	2023-00082-00
Demandante	FINESA S.A -NIT 805.012.610-5
Demandado	LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA-CC 1128464937
Asunto:	Admite y ordena Aprehensión

La presente demanda se encuentra ajustada a los presupuestos procesales de los artículos 18, 25, 26, 28, 82, 83, 84 y 85 del Código General del Proceso, Ley 1676 de 2016 y Decreto 1835 de 2015, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Admitir la presente demanda **GARANTÍA MOBILIARIA- PAGO DIRECTO**, instaurada por el **FINESA S.A -NIT 805.012.610-5**, en contra de **LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA-CC 1128464937**.

SEGUNDO: ORDENAR la APREHENSIÓN del vehículo automotor marca: MAZDA, modelo: 2019, línea: 3, color: ROJO DIAMANTE, servicio: PARTICULAR, Clase y Tipo de Carrocería: AUTOMOVIL, placas: **FQW 927**, de propiedad de LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA-CC 1128464937., para lo cual de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 Inciso 3 del Código General del Proceso, previo a comisionar a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN (Reparto); se oficiara a la Dirección de Investigación Criminal **INTERPOL (DIJIN)**, por medio de sus seccionales a nivel del país, en atención a: No-2020-013152/DITRA-ASJUD29- 22 Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional – Dirección de Tránsito y Transporte – agosto 19/2020, para que realice las gestiones pertinentes para la aprehensión del vehículo automotor referido, y con el debido cuidado efectué el traslado del mismo al parqueadero designado por el acreedor garantizado”.

TERCERO: Una vez se realice la entrega del vehículo antes mencionado, se procederá a dar aplicación al parágrafo 3º del artículo 60 de la Ley 1676 de 2013.

CUARTO: Se reconoce personería al Dr. Francisco Alberto Medina Fernández.T.P
165.030 Del C.S.J. Correo electrónico: francisco.medina@perfillegal.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro. **05**
fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial,
referente a este Juzgado. **Hoy 30 de enero de 2023 a las 8:00**
am





República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO VEITE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicado	2023-00088-00-00
Demandante	BANCOLOMBIA S.A Nit. 890.903.938-8
Demandado	JUAN CARLOS MIRANDA GUERRERO C.C.9.274.457
Asunto.	Libra mandamiento de pago.

Una vez subsanados los requisitos exigidos en auto de fecha 12 de agosto de 2022; la presente demanda Ejecutiva Hipotecaria cumple con los requisitos del art. 82, 84, 468 y siguientes del C. General del P., y el título valor aportado como base de la ejecución (Pagar-Prenda sin tenencia), presta mérito ejecutivo de conformidad con el art. 422 del C. General del P., por ello el juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva HIPOTECARIA a favor de **BANCOLOMBIA S.A** Nit. 890.903.938-8 en contra de **JUAN CARLOS MIRANDA GUERRERO** C.C.9.274.457, por la cantidad de:

- **VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$26.649.928,00) M/CTE,** como capital contenido en el pagaré Nro. 1651320282291, garantizado en la escritura pública Nro. 1889 de fecha diecinueve (19) de febrero del año 2014 de constitución de hipoteca, más los moratorios a la tasa pactada de interés remuneratorio (12,62% E.A), incrementado a la una y media veces, a partir del veintiséis (26) de enero del año 2023 y hasta que se realice el pago total de la deuda, siempre y cuando no supere el límite de usura; de lo contrario se liquidara a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia. (Disposiciones especiales y de orden público para la adquisición de vivienda, siendo aplicable la Ley 546 de 1999.
- **UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS (\$1.895.921,00) M/CTE** por los intereses de plazo a partir del seis (06) de agosto del año 2022 hasta el día seis (06) de enero del año 2023.

- Más las costas del proceso, las cuales serán liquidadas en su debida oportunidad.

SEGUNDO: Notifíquesele este auto en forma personal o de conformidad con el Artículo 292 del C. General del P; o conforme al artículo 8 Ley 2213 de 2022.

- Lo anterior se hará por los canales establecidos virtuales de la Rama Judicial, para que dentro del término de cinco (5) días, pague la deuda o de diez (10) para que presente las pruebas que pretenda hacer valer en defensa de su interés, o presente excepciones.

TERCERO: Se decreta el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado e identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 001-911765** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

CUARTO: Comuníquese el embargo al registrador de II. PP, haciéndole saber que el embargo aquí decretado prima sobre el decretado con acción personal y, por tanto, debe registrarlo.

QUINTO: Las costas se liquidarán en la oportunidad debida.

SEXTO: Se le reconoce personería a la Dra. ANGELA MARIA ZAPATA BOHORQUEZ identificada con C.C. Nro. 39.358.264 con T.P. Nro. 165.563 del C. S. de la J., en virtud del poder conferido para actuar.

Correo electrónico: notificacionesprometeo@aecsa.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

E.L

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro.**05** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 30 de enero 2023 a las 8:00 am**

