

REMITO CONTESTACION DE DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA CON RADICADO 2022-568

Edison Fabian Pérez Ramírez <edisonabogado14@gmail.com>

Mar 06/02/2024 14:30

Para: Juzgado 01 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j01famed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 1975marinarestrepo@gmail.com <1975marinarestrepo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA CON RADICADO 2022-568.pdf;

Buenas tardes,

me permito enviar contestación de demanda con radicado 2022-568 en la cual los señores Horacio Serna Gonzalez, Oscar Alexis Serna Gonzalez, Martha Lucia Serna Gonzalez, actúan en calidad de procesal de parte demandante, y la señora Luz Marina Gonxalerz Gomez actúa en calidad procesal de parte demanda.

No obstante, se indica que con el escrito de contestación de demanda van incluidos los documentos probatorios, así como el poder especial conferido al suscrito apoderado.

Así mismo, se resalta que la contestación de la demanda también le ha sido remitida al correo personal de la abogada Luz Marina Restrepo Rendon.

Por favor dar acuse de recibido el presente correo electrónico.

Mil gracias.

MEDELLÍN –ANTIOQUIA

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE MEDELLÍN

Referencia: Demanda de petición de herencia

Radicado: 2022-568

Demandantes: Horacio Serna González y otros

Demandado: Luz Marina González Gómez

Asunto: Contestación de la demanda

Respetados Señores:

Edison Fabián Pérez Ramírez, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.1.036.778.540, portador de la tarjeta profesional de abogado Nro. 270.674 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en mi calidad de apoderado especial de la señora **Luz Marina González Gómez**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía **Nro. 32.954.430**. Por medio de este escrito, me permito presentar contestación de la demanda con radicado citado en referencia, de conformidad con el poder que me ha sido conferido; para lo cual me pronuncio a los hechos de la demanda de la siguiente manera:

AL HECHO PRIMERO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO TERCERO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO CUARTO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO QUINTO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO SEXTO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO SÉPTIMO: Este se toma como hecho cierto.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto. Toda vez que no es verdad que se haya omitido sobre la existencia de otros herederos en la sucesión intestada del causante Pedro Antonio González Agudelo, ni mucho menos se pretendió desconocer en el trámite de la sucesión notarial a los señores Horacio Serna González, Oscar Alexis Serna González y Martha Lucía Serna González; máxime cuando a decir de mi poderdante desconocía el paradero de los demandantes, por lo que ante esta situación fáctica y en vista de que habían transcurrido alrededor de 28 meses del fallecimiento del causante Pedro Antonio González Agudelo, sin que los demandantes nada dijeran sobre la sucesión del Cujus. Razón por la cual la señora Luz Marina González

Gómez tomó la decisión de presentar solicitud de trámite sucesoral del causante González Agudelo.

AL HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto. Dado que es cierto que la señora Luz Marina González Gómez le confirió poder especial a su hijo abogado Cristián Camilo Marulanda González, a fin de tramitar la sucesión intestada del causante Pedro Antonio González Agudelo; sin embargo, no es cierto que se haya desconocido la existencia de otros herederos con igual derecho al de mi poderdante, puesto que no se conocía el lugar de residencia de los demandantes. Además, se realizó emplazamiento a través del diario oficial el colombiano, el cual se publicó el 20 de enero de 2021, con el fin de que concurrieran a la sucesión intestada del causante González Agudelo, quienes se creyeran con algún derecho a intervenir en dicha sucesión, sin que los demandantes se hicieran presentes en el trámite de la sucesión, a pesar de haberse efectuado las notificaciones correspondientes de ley.

AL HECHO DÉCIMO: Parcialmente cierto. Debido a que mi poderdante en ningún momento pretendió desconocer a los hijos de su hermana biológica Martha Elcy González Gómez, por lo que, si les asiste el derecho a recibir la herencia del causante Pedro Antonio González Agudelo, esto es una situación jurídica que deberá demostrarse en el trámite del proceso.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Parcialmente Cierto. Toda vez que se reitera el hecho de no haber desconocido los hijos de la señora **Martha Elcy González Gómez** en el trámite de la sucesión intestada del causante, ya que a decir de mi poderdante no tenía conocimiento del paradero de los demandantes, por lo que no es procedente que se le califique un comportamiento de mala fe; aún más cuando la señora Luz Marina González Gómez tenía la curaduría legal del causante, conforme se verifica en la sentencia judicial **050013110009201300020600** del 9 de diciembre de 2013, ya que mi poderdante fue la única hija del señor Pedro Antonio González Agudelo que demostró interés de cuidar y proteger a su padre biológico.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es un hecho; ya que son afirmaciones jurídicas de los demandantes y su apoderada judicial.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto. Dado que la señora Luz Marina González Gómez no está ocupando de manera indebida el inmueble objeto de sucesión del causante Pedro Antonio González Agudelo, como tampoco se está beneficiando de la supuesta cuota parte de la herencia que les corresponde a los demandantes, ya que le ha tocado invertir dinero de su propio patrimonio para realizar mejoras necesarias al inmueble que en vida fuera de propiedad del causante, pues como es sabido tenía la curaduría legal de su padre en vida y fue quien quedó como responsable directa de velar por la conservación del inmueble. Además, durante todos estos años de fallecimiento del causante le ha correspondido pagar por su propia cuenta el impuesto predial del inmueble, sin que los demandantes hasta la presentación de la demanda se hayan interesado por saber en qué condiciones se encuentra la propiedad del causante González

Agudelo, ni mucho menos han aportado un solo peso para el cuidado del inmueble, el cual está ubicado en la carrera 34A No. 42 -44 barrio el Salvador de la ciudad de Medellín.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO. Es parcialmente cierto. Debido a que es cierto los bienes inventariados, sin embargo, no es cierto el avalúo que los demandantes relacionan en este hecho; dado que el avalúo respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-650170 es mucho más superior, prueba de ello, de acuerdo al avalúo catastral que se relaciona en el impuesto predial del año 2023 por un valor por \$113.862.000.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No nos costa. Ya que los demandantes y su apoderada judicial no son claros al decir en este hecho el tipo de perjuicios que aducen estar padeciendo, puesto que mencionan unos frutos que no se saben de qué naturaleza legal son, por lo que cualquier fruto no especificado en la presentación de la demanda, no se puede tomar como un reclamo válido.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO. No nos costa. Toda vez que es un hecho que debe probarse en el trámite del proceso.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto, si solo se tiene como único dato de avalúo catastral el aportado con la presentación de la demanda para el año 2022. Sin embargo, se aporta el avalúo catastral de los inmuebles objeto de sucesión del causante Pedro Antonio González Agudelo, el cual tiene fecha actualizada del año 2024.

AL HECHO DÉCIMO DIECIOCHO: No es un hecho. Ya que el otorgamiento del poder especial es un requisito procesal que en nada afecta la realidad fáctica de esta demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Señor Juez, tanto la señora Luz Marina González Gómez, así como el suscrito apoderado nos oponemos a cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante, y en consecuencia proponemos las siguientes excepciones de mérito:

- 1- Improcedencia de frutos civiles. Esta excepción de mérito tiene su principal sustento fáctico en que los demandantes desde la muerte del causante Pedro Antonio González Agudelo, no han demostrado ningún interés en el cuidado y conservación de los bienes inmuebles que forman parte de la masa hereditaria del padre biológico de mi poderdante, ya que ni siquiera conocen las condiciones en las que actualmente se encuentran estas propiedades

objeto de sucesión, como para pretender que se les reconozca frutos civiles por un valor económico de quince millones de pesos (\$15.000.000), sin que la parte demandante haya aportado una prueba pericial que determinara este monto económico solicitado. Además, el inmueble ubicado en la calle 34A No. 42 -44 barrio el Salvador de la ciudad de Medellín, no ha estado todo el tiempo desde el deceso del causante arrendado, dado que, ha presentado daños en su estructura física que han llevado a realizar mejoras importantes para la preservación del inmueble.

- 2- Derecho de Retención. La citada excepción de mérito tiene como núcleo central el hecho que la señora Luz Marina González Gómez ha realizado mejoras necesarias al bien inmueble con matrícula 001-650170 desde la muerte del causante Pedro Antonio González Agudelo, las cuales no solamente han tenido en buen estado de uso al inmueble, sino que también han incrementado el valor comercial de la mencionada propiedad, respecto de la cual los demandantes están solicitando que se les restituya la cuota parte que supuestamente les corresponde en la herencia del fallecido González Agudelo, lo cual solo sería procedente por la vía judicial, una vez los demandantes le cancelen a mi poderdante el valor económico que ha invertido en el mantenimiento del inmueble a título de mejoras necesarias.
- 3- Mala Fe. Esta excepción de mérito tiene su fundamento legal en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que los demandantes en ningún momento demostraron interés en el estado de salud del causante Pedro Antonio González Agudelo, como al parecer tampoco les interesaba los bienes inmuebles que forman parte del acervo hereditario; por lo que sería muy probable que si mi poderdante no hubiese abierto la sucesión intestada del causante, tal vez los demandantes a la fecha tampoco la hubieran iniciado.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Señor Juez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifestamos bajo gravedad de juramento que las mejoras necesarias realizadas al bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. **001-650170**, las estimamos de manera razonada en un valor económico de **\$218.305.019**. No obstante, dicha estimación razonada se hace con fundamento en el informe pericial de mejoras que se aporta como prueba en el escrito de contestación de la demanda.

PRUEBAS

Señor Juez, le solicito decretar y practicar los siguientes medios probatorios:

Documentales:

- Registro civil de nacimiento de la señora **Luz Marina González Gómez**
- Sentencia de interdicción Nro. 1106 del 9 de diciembre de 2013.
- Certificación de pago de impuesto predial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **001-650170**, cuyo valor económico hasta el año 2022 fue de **\$1.391.115**.
- Contrato de trabajo para corregir humedad en plancha y realizar cubierta en techo, el cual fue suscrito por el oficial de construcción Albeiro de Jesús Gaviria Orozco y la señora **Luz Marina González Gómez**.
- Recibo de impuesto predial unificado del año 2023 que demuestra el avalúo catastral de la propiedad.

Interrogatorio de Parte:

Señor Juez, le solicito en la etapa procesal pertinente interrogatorio de parte a los tres demandantes, quienes responden a los nombres de: **Horacio Serna González, Oscar Alexis Serna González y Martha Lucía Serna González**, a fin de que respondan las preguntas que les formularé con relación a los hechos de la demanda.

Testimoniales:

Sírvase Señor Juez recibir los testimonios de las personas que a continuación se relacionan, quienes declaran sobre los hechos décimo tercero y décimo quinto de la contestación de la demanda.

- **Nombre:** Jairo Alonso Marulanda González
Cédula: 1.017.137.408
Celular: 3127072644
Correo Electrónico: gonso7@hotmail.com

Nombre: Carlos Arturo Garizado

Cédula: 92.546.030

Celular: 3006578141

Correo Electrónico:

Nombre: Albeiro de Jesús Gaviria Orozco

Cédula: 10.276.605

Celular: 3016486130

Correo Electrónico: ortizgarciamonica79@gmail.com

Pericial:

Señor Juez, se aporta informe pericial de mejoras realizadas al bien inmueble con matrícula inmobiliaria **Nro. 001-650170**, en el cual se establece su valor económico sufragado por la señora **Luz Marina González Gómez**. No obstante, dicho informe de mejoras fue realizado por el perito **David Alonso Jaramillo Pañagua**, quien está dispuesto a sustentar el contenido del informe pericial en caso de ser requerido por el despacho, cuyos datos del perito reposan en el dictamen que se adjunta en el escrito de contestación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

afianzo la presente contestación de la demanda en las siguientes normas sustanciales y procesales:

Sustanciales

Artículo 965 del Código Civil Colombiano.

Procesales

Artículo 96 del Código General del Proceso y artículo 369 de la norma *Ibídem*.

ANEXOS

Acompaño a la presente contestación de la demanda con radicado Nro. 2022-568 el poder especial que me ha conferido la señora Luz Marina González Gómez.

NOTIFICACIONES

➤ La señora Luz Marina González Gómez las recibirá en:

Calle 92F No. 69 -09 barrio Francisco Antonio Zea de la ciudad de Medellín.

Celular: 3014040481

E-mail: luzmagon8@hotmail.com

El suscrito apoderado las recibiré en:

➤ Carrera 73 No. 98 -19 barrio Castilla de la ciudad de Medellín.

Celular: 3127689572

E-mail: edisonabogado14@gmail.com

Atentamente,



Edison Fabián Pérez Ramírez

CC: 1.036.778.540

T.P 270.674 del C.S de la J.

IDO DEL TRADO

Luz Marina Gonzalez Gomez

En la República de Colombia Departamento de Antioquia
Municipio de Medellin

a cinco del mes de Junio de mil novecientos veinte y siete

se presentó el señor Pedro Antonio Gonzalez Gomez mayor de

edad, de nacionalidad Colombiana natural de Medellin domiciliado

en Medellin y declaró: Que el día veintidós

del mes de Agosto de mil novecientos veintidós siendo las

5:30 de la Am. nació en la casa de la familia

del municipio de Medellin República de Colombia un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Luz Marina

hijo legít. del señor Pedro A. Gonzalez Gomez de 23 años de edad,

natural de Medellin República de Colombia de profesión Abogado

y la señora Anna de Pina Gomez de 23 años de edad, natural de

Medellin República de Colombia de profesión Abogada siendo

abuelos paternos Antonio y Leonora Acosta

y abuelos maternos Señora y Sr. de Medellin

Fueron testigos _____

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Pedro Antonio Gonzalez Gomez C# 2445009

El testigo, Juan Esteban 8211683 de Med

El testigo, Pedro Sanchez 8212198



Mariano Sanin (firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta

Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(firma del padre que hace el reconocimiento)

(firma de la madre que hace el reconocimiento)

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

elab. y not. con constancia con fecha sup. 9/90.



**JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE FAMILIA
MEDELLÍN, NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE**

Proceso	Jurisdicción Voluntaria N° 141 de 2013
Solicitante	LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ
Interdicto	PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO
Radicado	No. 05001 31 10 009 2013 000206 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia N° 1106 de 2013
Temas y Subtemas	Interdicción de Persona con discapacidad mental
Decisión	Decreta interdicción a causa de Discapacidad Mental Absoluta de PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO y se nombra Curadora General y Legítima a LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ.

LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ demanda la intervención de la Jurisdicción de familia por medio del trámite de un proceso de Jurisdicción Voluntaria, para que mediante sentencia y previos los trámites correspondientes, se hagan por el Despacho las siguientes o similares,

DECLARACIONES:

Decretar la Discapacidad Mental Absoluta del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO.

Que se provea como Guardador Legítimo para que en adelante asuma tanto la representación del interdicto como la administración de sus bienes a su hija, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ.

Ordenar que la sentencia de interdicción sea inscrita en el Registro Civil de nacimiento del presunto interdicto.

Recibido

18 DIC. 2015

NOTARIA UNICA SOPETRAN
Juan Carlos Alfredo Álvarez
NOTARIO
Medellín, Colombia

Se encuentra agotado el trámite ordenado para esta clase de proceso, ante lo cual y reunidos los presupuestos jurídicos para proferir sentencia de fondo, ha de procederse en consecuencia, previo el lleno de los siguientes,

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Por el domicilio de la persona con discapacidad mental, PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, este Despacho es competente conforme lo estatuye el Art. 23, regla 19, letra "a" del C. de P. Civil.

La Jurisdicción se encuentra dada por el Art. 40, 41 y 42 de la Ley 1306 de 2009.

La legitimación en la causa se encuentra demostrada por lo expuesto en el Art. 25 de la Ley 1306 de 2009, cuando expresa que pueden impetrar la demanda de interdicción por discapacidad mental, el cónyuge o compañero o compañera permanente, y los parientes consanguíneos y civiles hasta el tercer grado. En el caso sub-lite, la presenta su hija LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ, situación que se comprueba con los registros civiles de nacimiento aportados con la demanda.

La solicitante actúa por intermedio de Apoderada judicial debidamente reconocida quien la ha venido representando en estas diligencias.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y PROBATORIAS:

Pretende la solicitante, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ que se decrete que el señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, mayor de edad, vecino y residente en este municipio e identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 2.775.009, se encuentra en interdicción por discapacidad mental, conforme el examen médico aportado, las declaraciones rendidas por sus parientes y el dictamen que para el efecto emitió el Perito Psiquiatra respecto de la etiología y diagnóstico del estado médico de la paciente, lo cual hace obligatoria la declaración en vista de las consecuencia que puede tener para el interdicto la administración y disposición de sus bienes. Proveer de guardador para que en adelante asuma tanto la representación del interdicto como la administración de sus bienes, en cuyo evento sea su hija, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ, mujer mayor de edad, vecina y residente en este municipio e identificada con Cédula de Ciudadanía N° 32.430.954. Se ordene la inscripción de esta



sentencia en los correspondientes libros de registro civil y de varios y que se comunique de ella al público por medio de publicación en el diario oficial y en cualquier diario de circulación nacional.

Con la demanda se aportó el certificado sobre el estado del paciente, tal como lo ordena el Art. 42 de la Ley 1306 de 2009; en el transcurso del proceso se ordenó el experticio médico sobre el estado físico y psíquico de la misma; y se cumplió con la citación de quienes se creyeran con derecho al ejercicio de la guarda de la persona con discapacidad mental, tal como obra en el proceso a Fl. 40 (Art. 42 Nral. 2° L. 1306 de 2009).

Conforme lo estatuye el Art. 1503 del C. Civil: "Toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces".

A su vez el Art. 1504 Ibidem establece: "Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y sordomudos, que no pueden darse a entender por escrito...".

En relación a la capacidad, tenemos la capacidad de GOCE y la de EJERCICIO.

La primera se conoce como la que tiene toda persona por el solo hecho de existir; y la segunda, es la que tiene toda persona para obligarse por sí misma y sin ministerio o la autorización de otra (Art. 1502 inc. final del Civil).

La interdicción constituye una salvaguardia que brinda la ley a las personas que por una u otra causa no están en condiciones de hacer valer sus derechos directamente, de tal manera que mediante el trámite legal previsto para cada caso, se dota al interdicto de un representante que es o será la persona encargada de hacer valer sus derechos o capacidad de ejercicio, que por su misma condición les está vedado.

PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO en tratándose de INCAPACES ABSOLUTOS (como en este caso), el procedimiento es rápido y sometido al trámite de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, en el cual el presuntamente incapaz no es parte, estando representado por la solicitante con quien se surten las actuaciones correspondientes y con quien se garantizan los derechos del mismo.

En cuanto a la demostración del estado de incapacidad absoluta de PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO se aportaron con la demanda certificados médicos sobre el estado de salud para la época, donde indican el estado de salud mental del citado señor.

Se aportó copia de la historia clínica de la Clínica Las Vegas en la que se especifica como diagnóstico: "Demencia ~~Vascular~~ no especificada". (Fls. 9 y 10). De igual forma, se aportó ~~resumen~~ de atención de la Fundación Instituto Neurológico de Antioquia donde se reafirma el diagnóstico anterior señalando que se recomienda a la familia iniciar el proceso de interdicción. (Fl. 7).

Se ordenó por el Despacho y tal como lo establece el Art. 42 Nral. 3° de la L. 1306 de 2009, *experticio psiquiátrico*, en el cual concluye el experto: "El diagnóstico es una Demencia tipo Alzheimer cuya etiología es una atrofia cerebral por acumulación anómala de proteína amiloidea. El pronóstico en este paciente es pobre ya que la enfermedad es neurodegenerativa. Como consecuencia el paciente no tiene capacidad de comprender situaciones complejas o de administrar o disponer de sus bienes... El paciente requiere de un cuidado permanente y constante por parte de un familiar o cuidador que garantice cubrir todas sus necesidades, desde las más básicas hasta otras más complejas... El paciente presenta una discapacidad mental absoluta que le impide tomar decisiones y manejar todo lo que tiene que ver con sus bienes o patrimonio". (Fls. 20 a 23)

El referido dictamen médico fue puesto en conocimiento de las partes en su debida oportunidad y el cual no siendo objetado por las mismas será apreciado íntegramente por el Despacho.

Se recibieron los testimonios de las señoras DIANA CRISTINA MARULANDA GONZÁLEZ y JANETH MILENA MARULANDA GONZÁLEZ y se realizó interrogatorio de parte a la señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ, quienes coinciden en manifestar que el señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO desde hace varios años se encuentra diagnosticado con Alzheimer, enfermedad que le ha ocasionado pérdida de la memoria progresiva por lo que en este momento necesita del cuidado permanente de su familia y en especial de su hija LUZ MARINA con quien vive y de quien se muestra bastante dependiente. Que el señor PEDRO ANTONIO laboró tanto en Colombia como en Venezuela y por esta razón recibe dos pensiones que le administra actualmente su hija LUZ MARINA. Que a su regreso de Venezuela y dado que presentaba reacciones agresivas, fue abandonado por su esposa lo cual le generó una crisis relevante. Que anteriormente vivía con su hijo GUMER GONZÁLEZ GÓMEZ en su casa y que este se ha aprovechado de la enfermedad del padre para usufructuar su vivienda sin aportar ningún dinero a cambio, que incluso la casa se encuentra hipotecada porque el señor GUMER le pidió los papeles al padre para retirar sus cesantías y procedió a



hipotecarla ya que aparecer es consumidor habitual de licor y presuntamente adicto al juego. Que la señora LUZ MARINA es la única persona que en este momento se preocupa por el bienestar del señor PEDRO ANTONIO y es quien ha hecho esta demanda para defender sus intereses especialmente de su hermano GUMER, a quien le ha pedido la casa para contar con otros ingresos que permitan una mejor atención para su padre. Que los bienes que tiene el señor PEDRO ANTONIO tiene que ver con su vivienda que es una casa de dos pisos y las dos pensiones que recibe. Que él requiere de permanente tratamiento porque sino se torna agresivo y que actualmente vive con su hija LUZ MARINA y dos hijos de ésta que le colaboran con su cuidado. (Fls. 42 a 42).

Testigos directos del diario transcurrir del presunto interdicto, por la proximidad con él, y quienes son claros en afirmar sobre las precarias condiciones de salud mental del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO.

No faltan a la verdad, ni pretenden ocultar la situación del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, por el contrario, lo quieren proteger haciendo claridad en cuanto a su estado mental, para que no vaya a disponer de sus bienes en el futuro, con detrimento de su peculio; testimonios que son ratificados tanto por la valoración de médica que acompaña la demanda, como por el dictamen médico rendido dentro del proceso, que dan cuenta del estado de salud mental del citado discapaz, requiriendo de guardador en todo sentido.

Se realizó visita domiciliaria al lugar de residencia del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO en la cual se concluyó: "El lugar de habitación visitado presenta unas condiciones adecuadas de conformidad con el nivel socio económico del grupo familiar para la permanencia y el cuidado del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO. La convivencia con su hija y la familia de éste observa adecuada, dándose un vínculo afectivo significativo y dependencia mutua ya que ellos se preocupan por su bienestar cuidándolo y protegiéndolo de los riesgos existentes para él en sus condiciones particulares. Respecto a las personas visitadas se observa que la señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ es quien está pendiente de las necesidades del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO para lo cual cuenta con el apoyo de sus hijos y ex compañero. Se constata mediante la visita domiciliaria que el señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO requiere de un representante legal dadas sus condiciones de salud actuales y que la señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ es la persona indicada para representarlo ya que no se observan situaciones que pongan en riesgo el bienestar y la estabilidad del presunto

interdicto a su lado y es precisamente ella quien está interesada en asumir la representación legal de su padre, lo cual de algún modo ha venido haciendo hasta ahora y éste a su vez se siente protegido por ella hacia quien asume una postura dependiente. (Fls. 33 a 37).

Por lo anterior y apreciada la prueba en su conjunto, tal y como lo prescribe el Art. 187 del C. P.C, teniendo plena convicción tanto en el experticio médico como en los testimonios recogidos, que por ser conocedores directos y reales de la situación del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, no faltan a la verdad, y la prueba en general, ha de concluirse que el mencionado señor, es persona incapaz, que necesita de la ayuda y supervisión de alguien para la administración de sus bienes y satisfacer sus necesidades básicas, dando lugar por consiguiente a la declaratoria de INTERDICCIÓN POR DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA de PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO y nombramiento de guardador para que lo represente.

LAS GUARDAS:

La persona con discapacidad mental absoluta mayor de edad no sometido a patria potestad se le nombrará un curador, persona natural que tendrá a su cargo el cuidado de la persona y la administración de sus bienes, Art. 52 L. 1306/2009.

En lo relativo a la designación de guardador para el señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, establece el Art. 25 Nral. 1° de la Ley 1306 de 2009, indica quienes tienen el deber de provocar la interdicción, encontrándonos, en este caso, que es su hija, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ quien ha solicitado la guarda.

Así las cosas, considera el Juzgado, que, después de evaluar los presupuestos de la demanda, además de las pruebas recogidas durante el proceso, la persona apta para el ejercicio de la guarda sobre la persona y bienes de el señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO es su hija, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ como Guardadora General y Legítima, persona que reúne las cualidades de índole moral y social para el ejercicio de representación general de su padre.

SOLEMNIDADES DE LA GUARDA:

Establece el Art. 81 de la L. 1306, para asumir el cargo de Guardador se requiere la constitución y aprobación de la garantía



por parte del guardador y la posesión del guardador ante el Juez; para el caso concreto, se han relacionado como bienes del discapaz, una casa en el Barrio El Salvador de Medellín y dos pensiones de jubilación que percibe, una por parte del Colpensiones en Colombia y otra por su actividad laboral en el vecino país de Venezuela.

Para los fines indicados en el Art. 86 L. 1306/2009, un perito contable designado por el Despacho de la lista de auxiliares confeccionará inventario de los bienes del incapaz, señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO.

PUBLICACIONES:

Como quiera que es procedente la acción solicitada, la interesada deberá efectuar la publicación de que trata el Art. 42 Nral. 8° de la Ley 1306 de 2009, en el Diario El Colombiano o El Mundo de Medellín.

INSCRIPCIONES:

Conforme lo prescriben los Arts. 5° y 1° de los Dctos 1260 y 2158 de 1970, concordante con el Art. 42 L. 1306 de 2009, respectivamente, habrá lugar a la inscripción de la presente sentencia en la que se decreta la interdicción por discapacidad mental del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO. Se inscribirá la sentencia en el Registro Civil de Nacimiento del mismo, así como en el libro de Varios de Notaría para que surta efectos civiles de Ley.

COSTAS PROCESALES:

No habrá lugar a condenación en costas, en el presente proceso por no haberse causado. Art. 392 del C. de P.C. (Art. 42 Ley 794/2003).

DECISIÓN:

Por lo expuesto, el JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Decrétase la INTERDICCION DE DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA del señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO, identificado con C.C. N° 2.775.009, quien queda privado de la administración y disposición de sus bienes.

SEGUNDO: Como Curadora General y Legítima, se designa a su hija, señora LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ, identificada con C.C. N° 32.430.954, quién deberá tomar posesión legal de su cargo.

La Guardadora, para cumplir con su misión por proteger al incapaz y la administración de sus bienes, ejercerá de manera preferencial, esto es, sin exclusión de las demás personas naturales relacionadas en el Art. 6° de la citada Ley 1306, para mejorar la condición de vida de su pupilo, se encargará de su cuidado personal, asegurarle un nivel de vida adecuado, proveerle alimentación, vestuario y vivienda apropiados y mejora continua de sus condiciones de vida, administrar sus bienes observando las reglas que para ello establece la Ley, especialmente las que regulan prohibiciones y exigen autorización judicial para ello establece la Ley, para representarla en todos los actos judiciales y extrajudiciales que le conciernan, salvo los exceptuados por la Ley.

La Curadora, para cumplir con su misión por mejorar la condición de vida de su pupilo, procurará el restablecimiento de su salud, empleando los frutos de sus bienes en tal sentido; así también para que el interdicto pueda vivir dignamente; la Curadora en su condición de representante legal y garante, velará por proteger los bienes que llegare a obtener, que entratándose de inmuebles, requerirá autorización judicial para su venta; así también velará por proteger y garantizar sus derechos.

TERCERO: Conforme lo dispuesto en el Art. 86 de la L. 1306/2009, se Designa a: LUZ ALBERTO QUINTERO FLORES como perito contable, localizable en la Rta. 84 15A 91, Tels. 3613033 - 3155082495, a fin de que confeccione inventario de los bienes del interdicto por discapacidad mental, señor PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ AGUDELO.

CUARTO: Inscríbase la presente sentencia en el Registro Civil de Nacimiento del incapaz, así como en el Libro de Varios de la



Notaria Única del Circuito de Sopetrán - Antioquia para que surta efectos civiles.

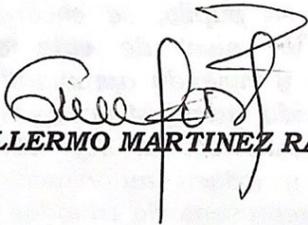
QUINTO: La presente sentencia se inscribirá en el Libro de Avenimiento de la Secretaría de Salud tal como se expresa en el Art. 19 de la Ley 1306 de 2009.

SEXTO: Esta sentencia se publicará por lo menos una vez en un diario de amplia circulación nacional. Periódico El Colombiano o el Mundo de esta ciudad. Expídase los avisos.

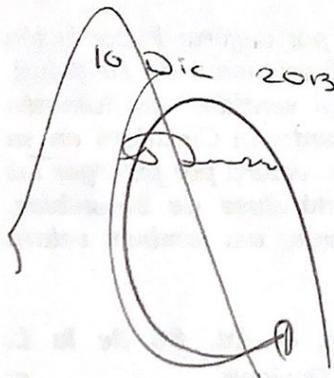
SÉPTIMO: Sin costas procesales en la instancia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ


GUILLERMO MARTINEZ RAMIREZ

BSP

10 Dic 2013




DILIGENCIA DE ENTERAMIENTO DE LA SENTENCIA (ART.47, DECRETO 262 DE FEBRERO 22 DE 2000) A LA SEÑORA REPRESENTANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO. NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA DEMANDA, AUTO ADMISORIO Y ENTREGA DE COPIAS PARA EL TRASLADO AL MINISTERIO PÚBLICO.

JUZGADO NOVENO DE FAMILIA. Medellín, 16 de ~~Enero~~ ²⁰¹⁴ DE 2013.
En la fecha le notifico en forma personal el contenido de la Sentencia proferid dentro de estas diligencias, radicado con el No. 1106/13, a la abogada Silvia Walter Villareal, representante del Ministerio Público (Procuradora 32 Judicial I en Asuntos de Familia), quien enterada, conforme, firma

Silvia Walter
SILVIA WALTER VILLAREAL
AG. MIN. PÚBLICO
®

MARIO H. GAVIRIA M.
SECRETARIO

E D I C T O



Rdo. 2013 - 536

A las partes en el proceso de trámite JURISDICCION VOLUNTARIA- NOMBRAMIENTO DE CURADOR GENERAL Y LEGÍTIMO, demandante: CARLOS ANTONIO ESPINOSA; de conformidad con el Art. 323 del Código de P. Civil, el Secretario del Juzgado Noveno de Familia Notifica la Sentencia N° 1106 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2013.

MARIO H. GAVIRIA M.
SECRETARIO.

Se fija este EDICTO en lugar visible de la Secretaría del Despacho, hoy 13 de enero de 2014, a las 08:00 a.m.

MARIO H. GAVIRIA M.
SECRETARIO.

Desfijo este EDICTO hoy 18 de Diciembre de 2014, a las 05:00: PM.

MARIO H. GAVIRIA M.
SECRETARIO.

54

JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE MEDELLIN
REPORTE CASOS DE DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA

Datos del Discapacitado Mental: Estos son los datos de la Persona que tiene la Discapacidad Mental Absoluta.

Tipo de Disca MENTAL ABSOLUTA

Tipo de Identi C.C.

Número de Id: 2.775.009

Nombre 1: PEDRO

Nombre 2: ANTONIO

Apellido 1: GONZÁLEZ

Apellido 2: AGUDELO

Fecha de Nac ENERO 22 DE 1926

Edad: 88

Sexo: MASCULINO

Dirección: CALLE 92 F N° 69 - 09

Barrio: FRANCISCO ANTONIO ZEA

Comuna: No Disponible

Teléfonos : 477 64 76



Datos del que Reporta el Caso: Estos son los datos de la persona que realiza el reporte del Discapacitado Mental. Estos datos pueden ser proporcionados mediante llamada telefónica, correo electrónico, correo certificado y personalmente.

Tipo Identifica C.C.

Número de id: 70062998

Nombre 1: GUILLERMO

Nombre 2:

Apellido 1: MARTÍNEZ

Apellido 2: RAMÍREZ

Dirección: CRR. 52 #42 - 73 OF. 309

Datos del Responsable o Curador del Discapacitado: Estos son los datos del responsable del Discapacitado Mental Absoluto.

Tipo Identifica C.C.

Número de id: 32.430.954

Nombre 1: LUZ

Nombre 2: MARINA

Apellido 1: GOZALEZ

Apellido 2: GÓMEZ

Dirección: CALLE 92 F N° 69 - 09

Parentesco: HIJA

Radicado: 2013 - 206

Datos del Juez Responsable del Caso: Estos son los datos del Juez de Familia encargado del caso.

Tipo Identifica C.C.

Número de id: 70062998

Nombre 1: GUILLERMO

Nombre 2:

Apellido 1: MARTÍNEZ

Apellido 2: RAMÍREZ

Dirección: CRR. 52 #42 - 73 OF. 309

11 5 2017
472

CONTRATO DE TRABAJO

Medellín, 22 de enero de 2023

Se acuerda contrato de trabajo para arreglos locativos en dos apartamentos, ubicados en el barrio El Salvador, entre el contratista **ALBEIRO DE JESUS GAVIRIA OROZCO**, con cedula de ciudadanía 1.027.6150, y la señora **LUZ MARINA GONZALEZ GOMEZ**, con cedula de ciudadanía 32.430.954.

APARTAMENTO PISO 2: Dirección carrera 34ª, 42-44. Se realizarán las siguientes reparaciones:

- En habitación 2 al lado izquierdo se hará tratamiento a la pared de 60cms con impermeabilizante y su respectivo enchape, para corregir humedad existente.
- Se corregirá averías producidas por humedad en el techo de la misma habitación.
- En el patio se corregirá averías en el techo causadas por humedad de la terraza-
- Se corregirá humedad en la pared de la entrada del patio al lado izquierdo, cerca a las escalas.

APARTAMENTO PISO 3: Dirección Calle 42, No 34-30 interior 228

- En la terraza se construirá techo completo que abarca toda la loza, fabricado con perfiles de hierro en toda su estructura, con su respectivo acabado, pintado, con anticorrosivo, teniendo en cuenta que se diseñará el techo a dos aguas, todo con sus respectivas canoas en material galvanizado.
- Los soportes de los perfiles donde va la estructura llevará cada una sus bases en concreto.
- Se reinstalará la cachucha con ubicación hacia la calle con su canoa
- La teja que llevará el techo será en policarbonato.
- Se le aplicará a la loza un tratamiento con producto impermeabilizante al área desprotegida, teniendo en cuenta todos los muros alrededor de la terraza.
- Se corregirá manto que se encuentre despegado en la loza.
- En la parte interna del techo del apartamento se corregirá las averías causadas por la humedad de la terraza con su resane y pintura.

CONTRATO DE TRABAJO

- En el patio se corregirá humedad con sus respectivos acabados, resane, y pintura; si se tiene que romper el piso se repondrán las piezas dañadas.

Adicional a lo anterior se acordó levantar un muro en la terraza a mano izquierda, por valor de 1.100.000 pesos (un millón cien mil pesos).

Todas las reparaciones que se hagan tanto en el segundo como el tercer piso se harán a todo costo es decir materiales y mano de obra.

TOTAL CONTRATO DE TRABAJO: \$10.000.000 de pesos (diez millones de pesos).

Cuota inicial: \$5000.000 (cinco millones m/l)

El resto del dinero se entregará a medida que el trabajo avance hasta terminar.

Para constancia firman:

Albeiro Gaviria
ALBEIRO DE JESUS GAVIRIA OROZCO
CC 1.0276150 10276150
Contratista

Luz Marina Gonzalez
LUZ MARINA GONZALEZ GOMEZ
CC 32430954



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellin, 03 de marzo de 2023

Señor
 PEDRO ANTONIO GONZALEZ
 Ciudad

Asunto: respuesta a requerimiento

Damos respuesta a requerimiento presentado por usted el día 28 de febrero de 2023, en el cual solicita historial de pagos de la matricula inmobiliaria 650170.

Se relaciona a continuación de los pagos realizados a la matricula inmobiliaria 650170, desde el año 2018 hasta la fecha.

FECHA DE PAGO	DOCUMENTO DE PAGO	VALOR	VIGENCIA	FACTURA	TEXTO
26.09.2018	390010070816	18.529	2018	1218096718603	Sobretasa
		50.955			Impuesto predial
		18.529			Sobretasa
		50.955		1218096718603	Impuesto predial
		18.529		1118091016350	Sobretasa
		50.955		Impuesto predial	
		9.707		1218096718603	Interés predial
		3.532			Interés sobretasa
08.03.2019	350009167373	50.955	2018	11190905943302	Impuesto predial
		18.529			Sobretasa
		2491			Interés sobretasa
		6.851	2019		Interés predial
		52.484			Impuesto predial
		19.085			Sobretasa
		52.484			Impuesto predial
		19.085			Sobretasa
		52.484			Impuesto predial
		19.085			Sobretasa
		41.987			Impuesto predial
		15.268			Sobretasa
24.10.2019	380011070409	125	2019	14190929576181	Interés sobretasa
		346	2018		Interés predial
		336			Interés predial





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

FECHA DE PAGO	DOCUMENTO DE PAGO	VALOR	VIGENCIA	FACTURA	TEXTO
		123			Interés sobretasa
13.02.2020	700010766333	54.059	2020	11200937162192	Impuesto predial
		15.726			Sobretasa
		54.059			Impuesto predial
		19.658			Sobretasa
		19.658			Sobretasa
		54.059			Impuesto predial
		19.658			Sobretasa
		43.247			Impuesto predial
		55.680			Impuesto predial
19.02.2021	390012185359	20.247	2021	11210960578802	Sobretasa
		55.680			Impuesto predial
		20.247			Sobretasa
		55.680			Impuesto predial
		16.198			Sobretasa
		44.544			Impuesto predial
		20.247			Sobretasa
		20.956			Sobretasa
28.03.2022	360011926943	57.629	2022	11220985216702	Impuesto predial
		20.956			Sobretasa
		57.629			Impuesto predial
		20.956			Sobretasa
		46.103			Impuesto predial
		16.765			Sobretasa
		57.629			Impuesto predial
		371			Interés sobretasa
17.08.2022	390013330443	1.020	2022	13220900058801	Interés predial

Cordialmente

MARIA CRISTINA HENAO MEJIA
 Contratista en apoyo a Cobranzas
 Subsecretaría de Tesorería
 Secretaría de Hacienda



Experticia Avalúo de GERONA, MEDELLIN, ANTIOQUIA.



SOLICITANTE: **EDISON PEREZ**

FECHA VISITA:

29 de enero -2024

FECHA DE INFORME:

01 de febrero. de -2024

FECHA VIGENCIA INFORME:

01 de feb. de -2024 (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008)

RESUMEN DEL ANALISIS DE INFORMACION	
MATRICULA	001-650170
ÁREA	66.52m2

UNIDAD	APARTAMENTO
VALOR m2 Area privada	\$ 2.977.962
AVALUO AREA PRIVADA	\$ 198.094.019
MEJORAS	VALOR
MEJORA ENCHAPE PORCELANATO SEGIUNDO PISO	5.260.000
ESTUCO, PINTORA, CIELO FALSO MAS 4 PUERTAS	6.170.000
COCINA INTEGRAL	2.691.000
TERRAZA IMPERMEABILIZACION Y TECHO LIBIANO	6.090.000
TOTAL MEJORAS	\$ 20.211.000
TOTAL	\$ 218.305.019

INFORME TÉCNICO

El siguiente informe técnico es realizado por DAVID ALONSO JARAMILLO PANIAGUA, identificado como aparece al pie de mi firma actuando como perito inmobiliario en el presente informe pericial. Describo mi idoneidad para la realización al final del informe:



CONTENIDO

1. TIPO DE INFORME VALUATORIO
2. MARCO NORMATIVO
3. UBICACIÓN
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y RESEÑA FOTOGRAFICA
6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
7. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8. INTERPRETACION DE LA INFORMACION
9. CONCLUSIÓN
10. CONSIDERACIONES GENERALES

1. TIPO DE INFORME VALUATORIO

TIPO DE AVALÚO: Método de Mercado o Comparación. Artículo No 1º Resolución IGAC 620 de 2008.

OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2º Decreto 1420 de 1998)

Otro elemento tenido en cuenta para analizar el valor actual de las mejoras es determinar en la actualidad cual es el valor real en las mejoras con el fin de que le sean reconocidos como aporte al mismo.

MEJORAS:

cuando se avalúan mejoras se deben individualizar, describir y cuantificar independientes.

Las mejoras para valorar son: Construcción tercer piso completo, esfumado piso, enchape piso, estuque y pintura, cuatro puertas en madera para tres habitaciones y un baño, cocina integral, cubierta e impermeabilización terraza y techo liviano.

1.1 PROPÓSITO DEL AVALÚO.

Cuantificar las mejoras inventariadas anteriormente de la edificación, estimar el valor actual y razonable de cada una de ella.

PROPIETARIOS

La matrícula inmobiliaria **001-650170** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona Sur.

LUZ MARINA GONZALEZ GOMEZ

32.430.954

100%

2. MARCO NORMATIVO:

En Colombia existen cinco modos de adquirir el dominio que son la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte, la ocupación y la prescripción adquisitiva de dominio; esta última también puede ser extintiva del dominio.



RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este informe se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los informes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Informe por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

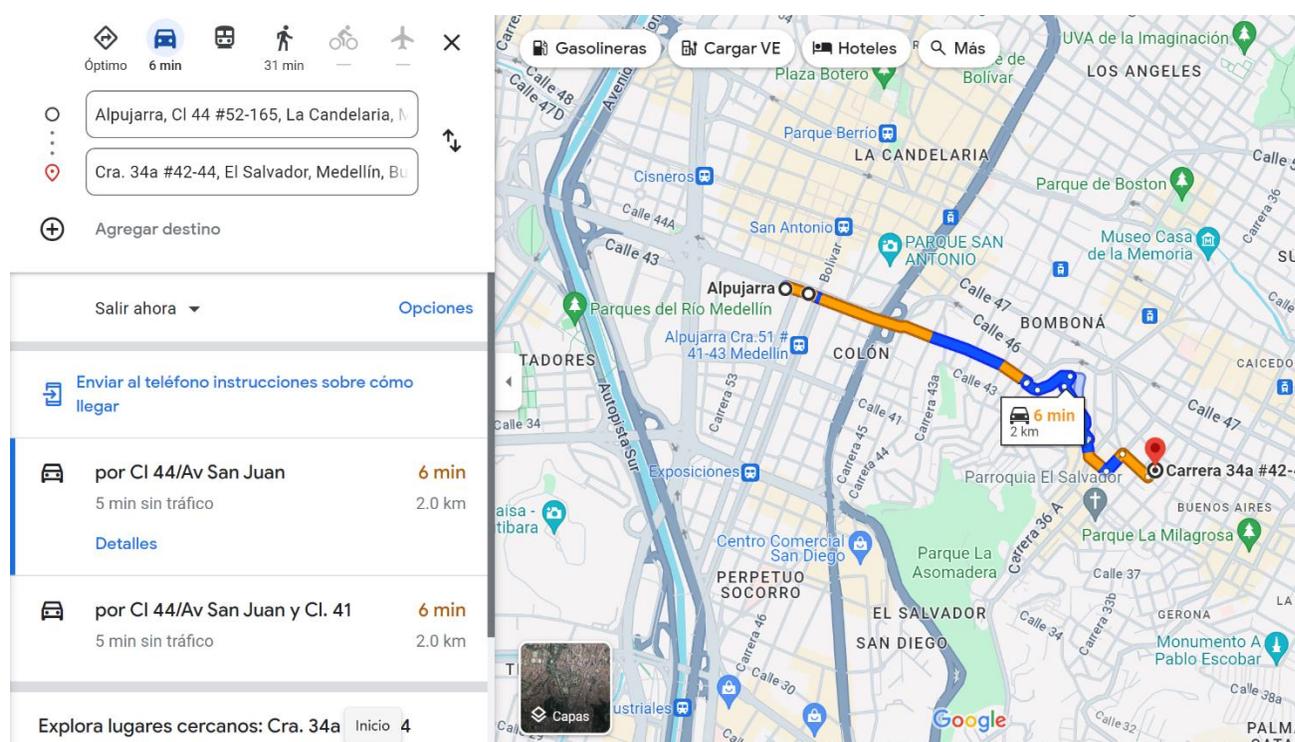
LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

3. UBICACIÓN.

Predio urbano CARRERA 34A #42-44 PISO 2 GERONA, MEDELLIN, ANTIOQUIA.



Ubicación del predio en el municipio.



Como llegar al predio.

[De Av. San Juan con Cra #52 Carabobo a Cra39b-108, La Candelaria, Medellín, La Candelaria, Medellín, Antioquia a CARRERA 34A #42, Medellín, Antioquia - Google Maps](#)

De la plaza principal de Medellín al predio se sigue el enlace anterior que le permite tomar la ruta más rápida al inmueble.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Residencial.

CONDICIONES URBANISTICAS:

Ubicado en la Comuna 9 barrio Gerona en el municipio de Medellín, Antioquia, 133,05m² distribuidos en; 66,52m² tercer piso Residencial, y 66,52m² cuarto piso de loza impermeabilizada de terraza con cubierta ligera.

ATRIBUTO	ALCANCE
Estrato	3
Componente urbanístico	BAJA MIXTURA, Áreas predominantemente residenciales.
Vías de Acceso	Vías de servicio
Servicios Públicos	Completos.
Transporte Publico	Regular
Valorización	Baja
Altura permitida	N/A Solo viviendas Uní, Bi y Trifamiliar.

INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	Bueno
ALCANTARILLADO	Bueno
ALUMBRADO PUBLICO	Bueno
COMUNICACIÓN	Bueno
RED DE GAS	SI
VIAS Y ACERAS	Bueno
ESPACIO PUBLICO	Bueno

ECONOMIA.

BAJA MIXTURA, hace parte de una centralidad y corredor con baja mixtura, además es una zona con tratamiento de consolidación nivel 2 y su polígono es: Z3_CN2_18

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: POT DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

Edificio multifamiliar.

DESCRIPCIÓN EXTERNA	ESTADO
Estructura portante	Buena
Fachada	Buena



DESCRIPCIÓN EXTERNA	ESTADO
Cerramiento	Buena
Pisos	Buena
Acceso	Buena
Cubierta	Buena
iluminación	Buena

5. DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE Y RESEÑA FOTOGRÁFICA

Se trata de un edificio multifamiliar en la Comuna 9 barrio Gerona del municipio de Medellín departamento de Antioquia.

Frente calle 34ª



Frente calle 42



6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.

Certificado tradición y libertad Matrículas inmobiliarias 001-650170.
Ficha catastral predio 100028786521071

7. EXPERTICIA LA MATRÍCULA 001-650170

INVENTARIO DE MEJORAS REALIZADAS

1. REVISIÓN OCULAR 3er. PISO MULTIFAMILIAR, ACABADOS Y ESPACIOS CONSTRUIDOS
2. REVISION OCULAR MEJORAS TERRAZA
3. REVISION OCULAR TECHO LIGUERO ZONA TERRAZA



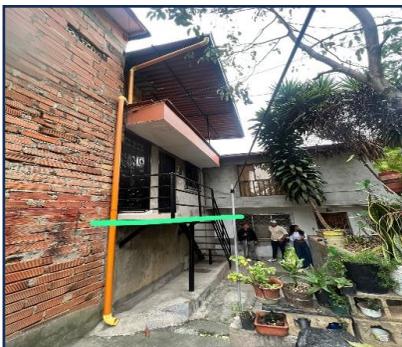
4. REVISIÓN OCULAR SEGUNDO PISO MEJORAS ENCHAPE, PAREDES, DRIWALL Y COCINA.

Desarrollo

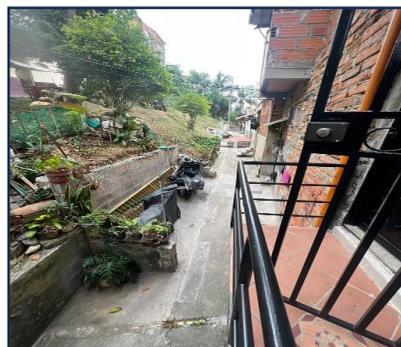
El solicitante me convoco a realizar inspección visual y técnica en una edificación con dirección CARRERA 34A #42-44 **GERONA**, en la que realizó mejoras locativas a la edificación. Se evidencio que sobre el segundo nivel de la edificación se levantó un tercer nivel, manteniendo las mismas condiciones del 2do piso, de acuerdo con la norma de patios y vacíos. Este nuevo apartamento cuenta con todos los acabados de obra blanca, correspondiente a Esfumado de piso, enchape de piso, estuque y pintura, puertas de madera en 3 habitaciones y un baño, cocina integral equipada con gabinetes superiores, así mismo se corroboro ocularmente acceso a la losa superior de este 3er piso mediante escaleras en obra gris que dan acceso a la terraza, la cual se encuentra debidamente impermeabilizada y consta de un techo ligero en lamina de zinc.

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE

3er. PISO MULTIFAMILIAR, ACABADOS Y ESPACIOS CONSTRUIDOS



Fachada cll 42



Acceso 3er piso





Alcoba principal



Alcoba auxiliar uno



Alcoba auxiliar dos



Baño



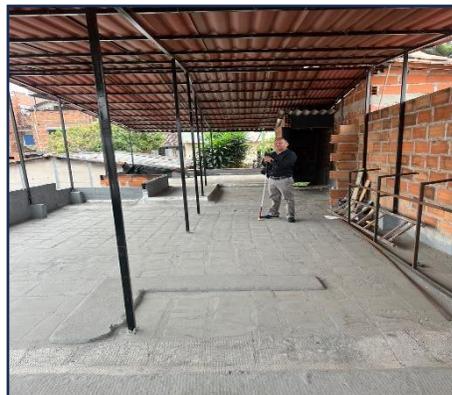
Caja de escaleras



Escaleras terraza



Terraza



Cubierta ligera



6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240129524288437306 Nro Matricula: 001-650170
Pagina 1 TURNO: 2024-33219

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 05:42:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO. ANTIQUIA MUNICIPIO MEDELLIN VEREDA MEDELLIN
FECHA APERTURA: 16-11-1994 RADICACION: 1994-66688 CON DOCUMENTO DE: 12-11-1994
CODIGO CATASTRAL: AAB0034XOWPCD CATASTRAL ANT.: 050010103091100250015901019668
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**
Y LINDEROS DE LA ESCRITURA NUMERO 6189 DEL 16-11-94 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN INMUEBLE QUE HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CON UN AREA CONSTRUIDA DE 131.39M2.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
ADQUIRO: PEDRO ANTONIO GONZALEZ AGUDELO EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JOSE R. SUAREZ SEGUN ESCRITURA 1697 DEL 24-02-50 NOTARIA 4 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 07-03-50, EN EL LIBRO 1, RESPECTIVO, HOY MATRICULA INMOBILIARIA 001-0624214. ACLARADA EN CUANTO A LINDEROS, NOMENCLATURA Y NUMERO DE CEDULA DEL TITULAR, POR ESCRITURA 2693 DEL 20-05-94, EN EL FOLIO ANTES CITADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 34 A # 42 - 44 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 34A #42-44 2. PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
001 - 624214

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1994 Radicación: 1994-66688
Doc: ESCRITURA 6189 del 16-11-1994 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: :360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-76417
Doc: ESCRITURA 1966 del 21-10-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$17.800.000
ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA REGISTRO PROVISIONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240129524288437306 Nro Matricula: 001-650170
Pagina 2 TURNO: 2024-33219

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 05:42:21 PM

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

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

DE: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009
A: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-76417
Doc: ESCRITURA 1966 del 21-10-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA REGISTRO PROVISIONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783 X
A: QUIROZ PANIAGUA YOLANDA DEL ROSARIO CC# 21385994

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-78099
Doc: ESCRITURA 1968 del 21-10-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$17.800.000
ESPECIFICACION: COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD SE RESERVA EL DERECHO DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009
A: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-78099
Doc: ESCRITURA 1966 del 21-10-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783 X
A: QUIROZ PANIAGUA YOLANDA DEL ROSARIO CC# 21385994 Y/O
A: VALDES QUIROZ DANIELA CC# 1128401922

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-2013 Radicación: 2013-54766
Doc: ESCRITURA 3825 del 27-12-2012 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$18.400.000
ESPECIFICACION: COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783
A: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-39827
Doc: ESCRITURA 1031 del 25-05-2015 NOTARIA TRECE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 3,5
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 1966 DEL 21-10-2011 DE LA NOTARIA 13 DE MEDELLIN, ANOTACION 5 (REGISTRO DEFINITIVO)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240129524288437306 Nro Matricula: 001-650170
Pagina 3 TURNO: 2024-33219

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 05:42:21 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: QUIROZ PANIAGUA YOLANDA DEL ROSARIO CC# 21385994
A: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009 (USUFRUCTUARIO)
A: GONZALEZ GOMEZ GUMER DE JESUS CC# 8317783 X (NUDO PROPIETARIO)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-46394
Doc: ESCRITURA 2500 del 14-04-2021 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$39.315.000
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: GONZALEZ AGUDELO PEDRO ANTONIO CC# 2775009
A: GONZALEZ GOMEZ LUZ MARINA CC# 32430964 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-25682
Doc: OFICIO 156 del 13-04-2023 JUZGADO 1 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA RDO: 2022-00568-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (incompleto)
DE: SERNA GONZALEZ HORACIO CC# 98641490
DE: SERNA GONZALEZ MARTHA LUCIA CC# 43596385
DE: SERNA GONZALEZ OSCAR ALEXIS CC# 98590054
A: GONZALEZ GOMEZ LUZ MARINA CC# 32430964 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '9'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202200071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-1308 Fecha: 18-03-2020
ADICIONADO COMENTARIO VALE F.I.L.G.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-1308 Fecha: 18-03-2020
ADICIONADO COMENTARIO VALE F.I.L.G.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240129524288437306 Nro Matricula: 001-650170
Pagina 4 TURNO: 2024-33219

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 05:42:21 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
USUARIO: Rialtech
TURNO: 2024-33219 FECHA: 29-01-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Paula Andrea Bustamente Perez
PAULA ANDREA BUSTAMENTE PEREZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



Alcaldía de Medellín
Departamento de
Ciencia, Tecnología e Innovación

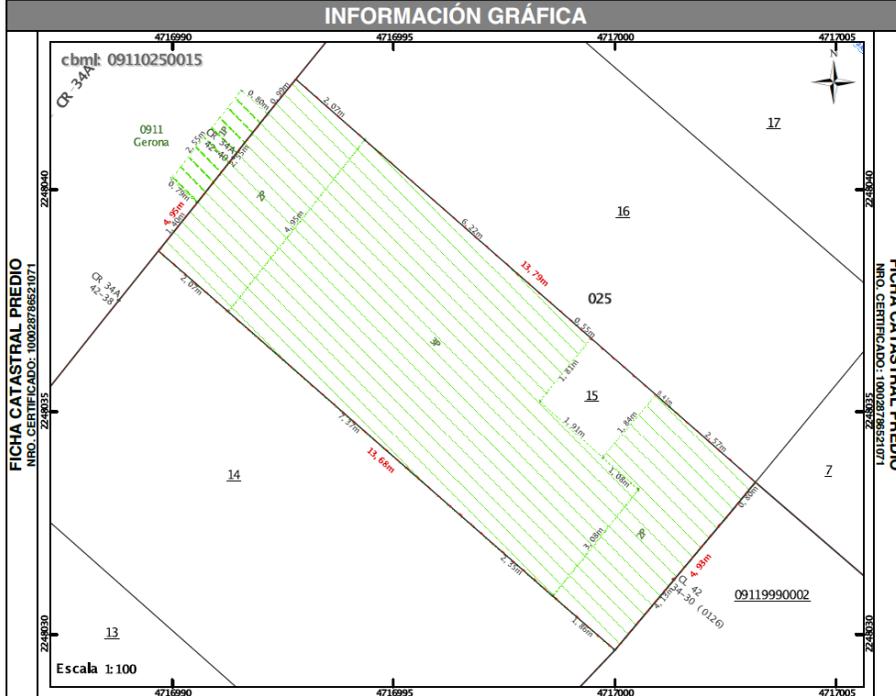
FICHA CATASTRAL PREDIO

Datos vigentes a: 30/01/2024
Origen Datos: SAP Producción



No Certificado
100028786521071

INFORMACIÓN GENERAL					
UBICACIÓN DEL PREDIO			FOTO FACHADA		
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN		
COMUNA:	09 - BUENOS AIRES	BARRIO:	11 - GERONA		
DIRECCIÓN:	CR 034 A 042 044 00000	CBML ACTUAL:	09110250015		
NOMBRE:	--	CBML ANTERIOR:	09110250015		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:	0 DE 31/12/9999 - NOTARIA 0	ZHF:	112221431313
USO:	9 TIPO:14	DESTINACIÓN:	CBML C	CARACTERÍSTICA:	04 - CBML EN R.P.H.
TIPO AVALÚO:	A3	AVALÚO LOTE:	\$0	AVALÚO CONST.:	\$122.698.000
		AVALÚO TOTAL:	\$122.698.000		
ÁREAS TOTALES (m²)					
LOTE:	68	CONSTRUCCIÓN:	173	COMÚN:	2
			TOTAL PISOS:	3	
INFORMACIÓN PREDIO					
CÓDIGO PREDIO:	650170 - MATRÍCULA	CÓDIGO HOMOLOGADO:	AA80034XOWF	TIPO PREDIO:	R.P.H.
		%DSG:	65,760	ESTRATO:	3
UBICACIÓN PISO:	1	NÚMERO PREDIAL:	050010103091100250015901019938	NUIP:	00000000000
		IEP:	0	MEJORA:	0



CONVENCIONES			UBICACIÓN GENERAL		
GENERALES	PLANTAS (IEP)	SISTEMA DE COORDENADAS			
Límite Catastral (comuna, barrio)	Identificación Espacial del Predio	Tipos:			
Manzana	Privada, mezzanine, sótano, balcón	Magna Singulación Nacional (SIN)			
Lote	Área Libre privada: Patio, Terraza, para, desahogado	Proyección:			
Área construida (No. de pisos)	Área Libre común: Patio, Terraza, para, desahogado, circulación, etc.	Transversal Mercator			
Lindero	Área de Circulación	Datum:			
Distancia: Construcción	Área Común Construida	WGS84			
Distancia: Lote	Gimnasio	Falso Este:			
Nomenclatura	Cuarto Máquinas	6.000.000.000			
Punto Colindancia	Adición NO Reglam.	Falso Norte:			
Quiebre lindero	Cuarto de Tanques	2.000.000.000			
	Futura Construcción	Unidad Lineal: metros (m)			
		Unidad de superficie: m²			
		Unidad de Cartografía			
		Equipo de Geobase			

DESTINACIONES PREDIO														
ÁREAS (m²)														
USO	TIPO	DESC	USO LADM	TIPO LADM	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	030	RESIDE	012	004	37	1	0	0	0	0	0	112	112	0

DETALLE CALIFICACIÓN						
ID CALIFICACIÓN: 1						
USO: RESIDENCIAL						
ESTRUCTURA	ACABADOS PRINCIPALES	BAÑO	COCINA			
ARMAZÓN: CONCRETO con 3P	FACHADA: SENCILLA	TAMAÑO: PEQUEÑO	1	TAMAÑO: MEDIANA	2	
MUROS: BLOQUE LADRILLO	CUBRIMIENTO MUROS: PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	ENCHAPES: BALDOSÍN DECORADO, PAPEL	3	ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1	
CUBIERTA: ENTREPISO, (CUB PROF) PREFAB	PISO: BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	MOBILIARIO: --	0	MOBILIARIO: SENCILLO	2	
CONSERVACIÓN: REGULAR	CONSERVACIÓN: REGULAR	CONSERVACIÓN: REGULAR	2	CONSERVACIÓN: REGULAR	2	
SUBTOTAL	SUBTOTAL	SUBTOTAL	6	SUBTOTAL	7	

GENERAL							
PISOS:	3	HABITACIONES:	3	BAÑOS:	1	LOCALES:	0
ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI	ENERGÍA ELÉCTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI
INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	1994-02-09		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES										
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN			DOCUMENTO SOPORTE			
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
PEDRO ANTONIO	GONZALEZ AGUDELO	--	100,000	2.775.009	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA	
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2. - Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) el Seguridad Jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...) Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8,5 x 11") y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100028786521071) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales .		ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO	
		ELABORADO POR	
		GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN	

MEJORAS SEGUNDO PISO

9 CARRERA 66 B CIRCULAR 5-11 INT 202. Celular 3113067697.
Correo/davidjlo1983@gamil.com





ENCHAPE DE PISO EN PORCELANATO Y ZONA DE ROPA EN PORCELANATO.

Para la realización de esta mejora (66,52 m² de porcelanato, medida que sale del ancho por el fondo sin descontar el baño) se requiere la mano de obra de 1 oficiales y 2 ayudantes que cuesta aproximadamente \$300.000 diarios, dicha mejora demora aproximadamente 5 días = \$1'500.000, un día levantando la baldosa común, otro día resanando y 2 días pegando y recortando porcelanato y el otro día lechando, este trabajo conlleva aproximadamente 45 cajas de 1.5 m² de porcelanato donde cada una cuesta 60.000 = 2'700.000 más la lechada que cuesta 60.000 + el pegacor 350.000, más votada de escombros y aseo 150.000, más concreto de nivelación y mortero= \$500.000, para un costo total de esta mejora de **5'260.000**.



ESTUCO, PINTORA, CIELO FALSO MAS 4 PUERTAS

Esta mejor se realiza en día y medio en condiciones normales sin embargo en las condiciones que describe el interesado la construcción al momento de las mejoras donde manifiesta que la casa estaba revocada pero en regular estado de conservación y se estuco y pintaron como fue



la parte y se instala drywall en el techo, para lo que se requería de un oficial y ayudante, para esta actividad se tuvo como referencia un área de superficie de 92m² de paredes y 66,5 de loza, con un costo de 60.000 pesos por m², para un total de \$ 3.990.000 pesos y paredes a 15000 mil m² total pintura de 1'380.000.

Para esta mejora se requiere, desmontar y acomodar el espacio, comprar la puerta, montar y resanar la puerta. Cada puerta de habitación en madera con instalación y chapa tiene un costo de \$ 200.000 pesos para un total de \$ **800.000** pesos



COCINA INTEGRAL

Para la realización de esta mejora se requiere la mano de obra de un oficial y un ayudante dicha mejora demora aproximadamente 3 días, hay que adecuar el área, comprar los materiales incluyendo el mesón en acero inoxidable más 3 cajas de cerámica de 1.3 m² más 1/4 bultos pegador y 1/2 caja lechada más mueble en madera más acarreo, instalación de la tubería se cuantifico aparte, las cajonería o mueble en madera superior e inferior, campana extractora y cubierta.

Cocina semi integral con medidas de 2.30m largo por 1.80m ancho altura de 0.60 cm para un total de 4.14m² el lavaplatos y mesón es en acero inoxidable, con muebles de RH laminado, cubierta y campana con un costo total de \$ **2.691.000** pesos todo incluido.





TERRAZA IMPERMEABILIZACION Y TECHO LIBIANO

Para esta mejora se requiere de un oficial y dos ayudantes entendidos por un periodo de 6 dias cada día cuesta 350.000 para una mano de obra de 2'100.000, mas los materiales de impermeabilizacion y cubierta tien un costo de 60.000m2 por un area de 66.5 que serian 3'990.000.

MEJORAS	VALOR
MEJORA ENCHAPE PORCELANATO SEGIUNDO PISO	5.260.000
ESTUCO, PINTORA, CIELO FALSO MAS 4 PUERTAS	6.170.000
COCINA INTEGRAL	2.691.000
TERRAZA IMPERMEABILIZACION Y TECHO LIBIANO	6.090.000
TOTAL MEJORAS	\$ 20.211.000

1. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron dieciocho (18), ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS:

ESTUDIO DE MERCADO, METODO DE COMPARACION CALCULO DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DE LAS OFERTAS

DATOS DEL SUJETO

No	UNIDAD	TIPO	RPH/DER	BARRIO/ VEREDA	ESTRATO	AREA-PRIVADA	ESTADO	DIRECCION
228	GERONA	APARTAMENTO	RPH	COMUNA 9	3	66,52	1,5	CARRERA 34A #42-44



Sujeto: Es le inmueble objeto del avalúo, el cual se compara y analiza con todos los inmuebles en oferta del sector

1 ESTUDIO DE MERCADO DE:						
No	INMOBILIARIA	INMOBILIARIA/ CODIGO	TIPO-INM	ESTADO	AREA-PRIVADA	OFERTA
1	Panorama	219480	Apto / Casa	3,5	43,5	\$ 115.000.000
2	Conecta	238631	Apto / Casa	2,5	37,0	\$ 150.000.000
3	Provenza	239311	Apto / Casa	3,5	66,0	\$ 210.000.000
4	La venta	236184	Apto / Casa	2	76,6	\$ 250.000.000
5	La venta	242740	Apto / Casa	2	71,0	\$ 250.000.000
6	Provenza	239045	Apto / Casa	2	128,5	\$ 260.000.000
7	La venta	241621	Apto / Casa	1,5	116,5	\$ 380.000.000
8	Vive IN	242292	Apto / Casa	1	78,0	\$ 410.000.000
9	Conecta	233017	Apto / Casa	3	240,0	\$ 450.000.000
10	Vive IN	241804	Apto / Casa	1	86,0	\$ 450.000.000
11	D logística	7578537	Apto / Casa	2	100,0	\$ 360.000.000
12	Casa Blanca	10382445	Apto / Casa	1,5	80,0	\$ 280.000.000
13	Casa Blanca	10382451	Apto / Casa	1,5	43,0	\$ 170.000.000
14	Asesorias Inmobiliarias	10207236	Apto / Casa	1,5	57,9	\$ 215.000.000
15	Broker	8273699	Apto / Casa	1,5	110,0	\$ 320.000.000
16	Grupo Empresarial MI	8207212	Apto / Casa	2,5	59,0	\$ 185.000.000
17	Alnago	10515952	Apto / Casa	1	190,0	\$ 560.000.000
18	Gaviria Inmobiliaria	10306048	Apto / Casa	2	45,0	\$ 200.000.000

(Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, paginas inmobiliarias).
Comparables u ofertas del sector con características semejantes al sujeto o inmueble a avaluar.

3 PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION								
No	INMOBILIARIA	INMOBILIARIA / CODIGO	TIPO-INM	FACTOR AREA	ESTADO	FACTOR GENERAL	VALOR UNIT.	VALOR U. HOMO.
1	Panorama	219480	Apto / Casa	0,958437	1,492215569	1,430194986	\$ 3.447.483	\$ 4.930.573
2	Conecta	238631	Apto / Casa	0,943029	1,084539223	1,022751704	\$ 4.594.595	\$ 4.699.129
3	Provenza	239311	Apto / Casa	0,999216	1,492215569	1,491044951	\$ 2.878.788	\$ 4.292.402
4	La venta	236184	Apto / Casa	1,014223	1,022568732	1,037112410	\$ 2.871.688	\$ 2.978.263
5	La venta	242740	Apto / Casa	1,006539	1,022568732	1,029255318	\$ 3.971.831	\$ 4.088.028
6	Provenza	239045	Apto / Casa	1,068075	1,022568732	1,092180344	\$ 1.167.134	\$ 1.274.720
7	La venta	241621	Apto / Casa	1,057639	1,000000000	1,057638785	\$ 3.476.395	\$ 3.676.770
8	Vive IN	242292	Apto / Casa	1,016048	0,996800000	1,012796672	\$ 1.910.256	\$ 1.934.701
9	Conecta	233017	Apto / Casa	1,136886	1,217094017	1,383696935	\$ 687.643	\$ 951.490
10	Vive IN	241804	Apto / Casa	1,026017	0,996800000	1,022733897	\$ 1.569.767	\$ 1.605.454
11	D logística	7578537	Apto / Casa	1,041609	1,022568732	1,065116922	\$ 1.350.000	\$ 1.437.908
12	Casa Blanca	10382445	Apto / Casa	1,018624	1,000000000	1,018623696	\$ 1.687.500	\$ 1.718.928
13	Casa Blanca	10382451	Apto / Casa	0,957308	1,000000000	0,957307853	\$ 3.139.535	\$ 3.005.501
14	Asesorias Inmobiliarias	10207236	Apto / Casa	0,986132	1,000000000	0,986132137	\$ 2.333.622	\$ 2.301.259
15	Broker	8273699	Apto / Casa	1,051584	1,000000000	1,051584181	\$ 1.227.273	\$ 1.290.581
16	Grupo Empresarial MI	8207212	Apto / Casa	0,988075	1,084539223	1,071606256	\$ 2.288.136	\$ 2.451.981
17	Alnago	10515952	Apto / Casa	1,110657	0,996800000	1,107103351	\$ 710.526	\$ 786.626
18	Gaviria Inmobiliaria	10306048	Apto / Casa	0,961670	1,022568732	0,983373580	\$ 3.000.000	\$ 2.950.121
228	GERONA	CARRERA 34A #42-44						

ANALISIS DE VARIANZA: PUNTOS CRITICOS

Resolución IGAC 620 DE 2008, Capítulo VII, Artículo 10°

Se toman los comparables para aplicar los factores, en este caso fue factor de área cuando existe diferencia de áreas que permiten homogenizar el valor del metro cuadrado según el factor.



3.1 ANALISIS DE VARIANZA: PUNTOS CRITICOS

No	INMOBILIARIA	INMOBILIARIA / CODIGO	VALOR-U-HOMO	DIS-SIM	DS-CUAD
17	Panorama	219480	\$ 786.626	(1.789.731)	\$ 3.203.138.704.231
9	Broker	10307629	\$ 951.490	(1.624.868)	\$ 2.640.195.035.113
6	Broker	7923764	\$ 1.274.720	(1.301.637)	\$ 1.694.259.602.424
15	La venta	236184	\$ 1.290.581	(1.285.777)	\$ 1.653.222.323.382
11	La venta	242740	\$ 1.437.908	(1.138.450)	\$ 1.296.067.745.925
10	Arr. Santa FE	1024841475	\$ 1.605.454	(970.903)	\$ 942.653.011.743
12	La venta	241621	\$ 1.718.928	(857.430)	\$ 735.186.300.750
8	Broker	8005804	\$ 1.934.701	(641.656)	\$ 411.722.721.249
14	Conecta	233017	\$ 2.301.259	(275.098)	\$ 75.679.133.389
16	Vive IN	241804	\$ 2.451.981	(124.377)	\$ 15.469.648.681
18	D logistica	7578537	\$ 2.950.121	373.763	\$ 139.699.040.125
4	Epicasa	8252655	\$ 2.978.263	401.905	\$ 161.527.994.960
13	Casa Blanca	10382451	\$ 3.005.501	429.144	\$ 184.164.485.142
7	Escobar Roldan	7702417	\$ 3.676.770	1.100.412	\$ 1.210.907.574.867
5	Escobar Roldan	8139205	\$ 4.088.028	1.511.671	\$ 2.285.147.993.879
3	Arr. Panorama	7678898	\$ 4.292.402	1.716.045	\$ 2.944.808.941.817
2	Grupo Empresarial MI	10327345	\$ 4.699.129	2.122.772	\$ 4.506.160.459.919
1	Arr. alnago	8124264	\$ 4.930.573	2.354.216	\$ 5.542.332.104.304

PROMEDIO MOVIL

PROMEDIO MOVIL			
18 COMPARABLES			
3	\$1.004.279	\$248.292	24,72%
	\$1.172.264	\$191.360	16,32%
	\$1.334.403	\$89.988	6,74%
	\$1.444.648	\$157.545	10,91%
	\$1.587.430	\$141.374	8,91%
	\$1.753.028	\$167.251	9,54%
	\$1.984.963	\$294.401	14,83%
	\$2.229.314	\$266.039	11,93%
	\$2.567.787	\$339.579	13,22%
	\$2.793.455	\$296.060	10,60%
	\$2.977.962	\$27.692	0,93%
	\$3.220.178	\$395.655	12,29%
	\$3.590.100	\$546.443	15,22%
	\$4.019.067	\$313.556	7,80%
	\$4.359.853	\$311.084	7,14%
	\$4.640.702	\$323.073	6,96%

ANALISIS DE VARIANZA: PUNTOS CRITICOS POSTERIOR DEPURACION MEDIANTE PROMEDIO MOVIL



3.1 ANALISIS DE VARIANZA: PUNTOS CRITICOS

No	INMOBILIARIA	INMOBILIARIA / CODIGO	VALOR-U-HOMO	DIS-SIM	DS-CUAD
18	D logistica	7578537	\$ 2.950.121	(27.841)	\$ 775.114.927
4	Epicasa	8252655	\$ 2.978.263	301	\$ 90.734
13	Casa Blanca	10382451	\$ 3.005.501	27.540	\$ 758.433.109

se aplican las fórmulas exigidas para calcular la dispersión simple, dispersión estándar que arrojan los valores pertinentes para calcular el coeficiente de variación.

SUMA	8.933.885	SUMA DSC	1.533.638.771
DATOS	3	DATOS	2
MEDIA	2.977.962	VARIANZA	766.819.386
DESVIACION	27.692	COEFI-VAR	0,93%
MEDIANA	2.978.263	TABLA CHAUVENET	
MODA	#N/D	Factor Chauvenet	1,380
%ASIMETRIA	#N/D	VALOR CHAUVENET	38.214
MINIMO	2.950.121	Pc-Min	2.939.748
MAXIMO	3.005.501	Pc-Max	3.016.176

De conformidad con las fórmulas de ley el coeficiente de variación es 0,93% que está dentro del rango permitido por la norma, lo cual hace de este avalúo un procedimiento claro y concreto en la estimación de la mediana aritmética o valor del metro cuadrado.

4 VALOR PROBABLE

UNIDAD	APARTAMENTO
VALOR m2 Area privada	\$ 2.977.962
AVALUO AREA PRIVADA	\$ 198.094.019

MAS MEJORAS

MEJORAS	VALOR
MEJORA ENCHAPE PORCELANATO SEGIUNDO PISO	5.260.000
ESTUCO, PINTORA, CIELO FALSO MAS 4 PUERTAS	6.170.000
COCINA INTEGRAL	2.691.000
TERRAZA IMPERMEABILIZACION Y TECHO LIBIANO	6.090.000
TOTAL MEJORAS	\$ 20.211.000

TOTAL \$ 218.305.019

FORMULAS CALCULO DE FACTORES:



FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida
S_{cc}: superficie construida del comparable
S_{cs}: superficie construida del sujeto

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
1 Nuevo	Nuevo, en condiciones de uso de acuerdo a diseño.	1
1.5	Intermedio: En excelente estado de conservación pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2 Normal	Normal, en general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición. (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc).	0,9748

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0,9191
3 Reparaciones sencillas	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanerías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3.5	Intermedio entre 3 y 4	0,6680
4 Reparaciones Importantes	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4.5	Intermedio entre 4 y 5	0,2780
5 Demolición	Inmueble para demolición o desecho	0,00

8. INTERPRETACION DE LA INFORMACION

1. El mercado inmobiliario en el sector de apartamentos es medio, la oferta en el mercado esta basa en las construcciones que permanecen en el tiempo y son objeto de remodelaciones mayores así mismo los nuevos desarrollos de vivienda multifamiliar, el valor del metro cuadrado promedio se ubica en los 2'977.962.
2. El Coeficiente de variación dio como resultado 0,93% después de calcular y depurar los datos.
3. VALOR INMUEBLE

4 VALOR PROBABLE

UNIDAD	APARTAMENTO	
VALOR m2 Area privada	\$	2.977.962
AVALUO AREA PRIVADA	\$	198.094.019

4.VALOR MEJORAS

MEJORAS	VALOR
MEJORA ENCHAPE PORCELANATO SEGIUNDO PISO	5.260.000
ESTUCO, PINTORA, CIELO FALSO MAS 4 PUERTAS	6.170.000
COCINA INTEGRAL	2.691.000
TERRAZA IMPERMEABILIZACION Y TECHO LIBIANO	6.090.000
TOTAL MEJORAS	\$ 20.211.000

5.TOTAL, MEJORAS



TOTAL

\$

218.305.019

9. CONCLUSIÓN

Las mejoras relacionadas se valoraron basados en los trabajos realizados, la mejora se tomó como una nueva unidad residencial en P.H. para el tercer piso. Así mismo se omitió calcular el valor de las mejoras a la fecha de realización ya que tocaría indexar el dinero invertido y mediante esta práctica se estima los valores a precio actual es decir ya viene incluido una eventual valorización.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

- En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal y del Sector de la Comuna 09, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: Acceso al Predio, topografía, Desarrollo Comercial y de Servicios.
- Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no ser comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.
- El informe catastral no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
- Las fotografías del presente informe deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- El Avaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente informe y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- **Vigencia del informe:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente informe tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones.

El siguiente informe técnico es realizado por DAVID ALONSO JARAMILLO PANIAGUA, identificado como aparece al pie de mi firma actuando como perito inmobiliario en el presente informe pericial. Describo mi idoneidad para la realización de la experticia así:

Me he desempeñado como funcionario de catastro en los proyectos de actualización catastral de los municipios de Bello Antioquia en el año 2012 área rural; Sabaneta, Antioquia en el año 2013 en el área urbana y rural; Barbosa Antioquia en el año 2014 en el área rural, contiguo con estas fechas he asesorado en temas inmobiliarios y de propiedad horizontal a constructoras como CENTRO



SUR S.A.S., GOMECO. S.A, BODEGAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., GÓMEZ & ASOCIADOS, entre otras.

Realice los estudios como perito Avaluador en CORPOLONJAS DE COLOMBIA, EN LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA en el año 2013 perito, actualizado año por año, auxiliar de la justicia en distintos despachos judiciales del municipio de Medellín y del Valle de Aburra, certificado por competencias en informe s con certificado

RAA, con registro abierto de Avaluador, estudiante actual de derecho en la universidad Remington, además funjo como perito evaluador de bienes muebles e inmuebles como es el caso que nos ocupa.

Para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto que:

Cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del objeto de este y que no tengo impedimento alguno para su elaboración.

A su vez expreso que:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

David Alonso Jaramillo Paniagua identificado con la cédula de ciudadanía # 70.813.438,

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Carrera 66 B Circular 5-11 Interior 202, Medellín, Teléfono 2602675. Celular 311 306 7697, davidjillo1983@gmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Perito, auxiliar de la justicia, Avaluador inmobiliario certificado con RAA, ex funcionario catastral en la actualización de los municipios de Bello, Sabaneta y Barbosa, ANTIOQUIA, capacitado por GEOSAT S.A.S. (Geografía Satelital) como fotolector, curso de estudio de títulos con “Colegas Abogados”, curso de interpretación de planos en el SENA, técnico en informe s en Compuestudios, diplomado en informe s en el Politécnico de Sur América, y estudiante de derecho en decimo semestre en la Universidad Remington y certificado de estudio de títulos del colegio de abogados de Antioquia.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Declaro que a la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia.



5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

JUZGADO	RADICADO	PARTES PROCESALES	MATERIA DICTAMEN
13° Civil del Circuito Medellín	2014-00531	María Flores de Canon Vs. Leonardo de Jesús Ramírez	Determinación de inmueble valoración de mejoras valoración de canon de arrendamiento
18° Civil Municipal Medellín	2008-00074	Luis Agudelo Vs José Agudelo	Divisorio. Avaluó de inmueble según el mayor y mejor uso.
11° Civil Municipal de Medellín	2015-00597	Diana Naranjo Aguirre Vs Gloria Adelina Bedoya.	Divisorio. Determinación de inmueble valoración de mejoras valoración de canon de arrendamiento
1° Civil promiscuo de Girardota	2012-00132	María Elena Foronda Vs. Francisco León Restrepo	Avaluó de inmueble
1° civil municipal de MEDELLÍN Antioquia	2017-00071	Luis Fernando Acevedo	Determinación de inmueble y mejoras.
Juez Civil del Circuito de Girardota	2014-00305	Demandante: Banco Agrario S.A. Demandado: Manuel José Carvajal Valencia, y Otro	Referencia: ejecutivo hipotecario Informe
Juzgado 5 de Familia del Circuito Medellín	2016- 62	Demandante: Luciana Alejandra Agudelo Murillo. Demandado: Leído Carina Murillo Mejía (causante).	Proceso liquidatorio

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Declaro que no he tenido vínculos judiciales, laborales, ni profesionales con las partes interesadas en este proceso, pero advierto que mi trabajo es imparcial y mi único interés es hacer la cosas a conciencia y mis honorarios.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.



Manifiesto que a la fecha no me encuentro inmerso o vinculado a ninguna de las causales del artículo en mención.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

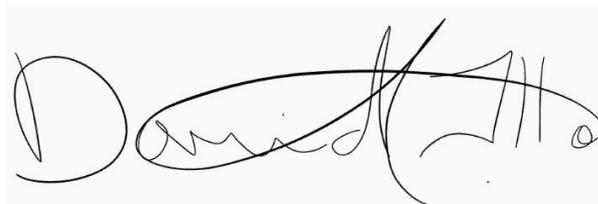
Declaro que mis métodos, técnicas son las mismas que he utilizado para este tipo de procesos, (**experticias e informes periciales**), los métodos son los mismos, y la normatividad es la misma.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro de igual forma que los exámenes, métodos experimentos e investigaciones son los mismos que se utilizan en este tipo de procesos.

Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito Avaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

Cordialmente,



DAVID ALONSO JARAMILLO PANIAGUA
PERITO INMOBILIARIO
CC 70813438
CON REGISTRO ABIERTO AVALUADOR





Alcaldía de Medellín

Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO

1123091198223

FECHA DE ELABORACIÓN

14-01-2023

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: PEDRO ANTONIO GONZALEZ AGUDELO
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 2775009
CÓDIGO PROPIETARIO: 2659300000
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 034 A 042 044 00000
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 543241020004400000
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO DE REPARTO: 9
CÓDIGO POSTAL:

MATRÍCULA: 650170
COMUNA DEL PREDIO: 9
DESTINACIÓN: RESIDE
DIRECCIÓN PREDIO: CR 034 A 042 044 00000
AVALÚO TOTAL: \$ 113.862.000
AVALÚO DERECHO: \$ 113.862.000
%DERECHO: 100%
TARIFA X MIL: 8,7
ESTRATO: 3

TRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 19-02-2023

Referente para el pago

Table with columns: Sin Recargo, Con Recargo, Día, Mes, Año. Values: 28, 02, 2023 and 29, 03, 2023

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Table with columns: Impuesto Predial, Sobret Ambiental, Total Concepto. Values: \$ 69.282, \$ 25.194, \$ 94.476

TOTAL A PAGAR: \$ 94.476

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Table with columns: Impuesto Predial, Sobretasa Ambien, Total Concepto. Values: \$ 277.128, \$ 100.776, \$ 377.904

TOTAL A PAGAR: \$ 359.009

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



Alcaldía de Medellín

Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO

1123091198223

FECHA DE ELABORACIÓN

14-01-2023

TRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 19-02-2023
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: PEDRO ANTONIO GONZALEZ AGUDELO

Referente para el pago

Table with columns: Sin Recargo, Con Recargo, Día, Mes, Año. Values: 28, 02, 2023 and 29, 03, 2023

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 2775009
CÓDIGO PROPIETARIO: 2659300000
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 034 A 042 044 00000
MATRÍCULA: 650170

DOCUMENTO TRIMESTRAL 11230911982231
VALOR A PAGAR TRIMESTRE \$ 94.476

DOCUMENTO ANUAL 11230911982232
VALOR A PAGAR ANUALIZADO \$ 359.009



(415)7707172962022(8020)11230911982231(3900)00000094476(96)20230329



(415)7707172962022(8020)11230911982232(3900)000000359009(96)20230329

Forma de Pago (Señale con una X)

Table with columns: Efectivo, Tarjeta, Cheque, Banco, Nro. for payment method selection

MEDELLÍN –ANTIOQUIA

SEÑOR:

**JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.**

Referencia: Poder especial

Respetado Señor Juez:

LUZ MARINA GONZÁLEZ GÓMEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la carrera 69 Nro.92ee-61 de Medellín (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número **32.430.954**, correo electrónico luzmagon8@hotmail.com actuando en calidad de hija y heredera legítima del causante **PEDRO ANTONIO GONZALEZ AGUDELO**, quien en vida se identificaba con la cédula Nro. **2.775.009** quien falleció el día 14 de diciembre de 2018. Por medio de este escrito, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **EDISON FABIÁN PÉREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín; identificado con la cédula Nro. 1.036.778.540, portador de la tarjeta profesional Nro. 270.674 del C.S de la J, para que en mi nombre y representación presente escrito de contestación de demanda de **ACCION DE PETICION DE HERENCIA** con radicado **Nro. 2022-658**, la cual cursa en el Juzgado Primero de Familia de Oralidad del Circuito de Medellín, siendo promovida por los señores **HORACIO SERNA GONZALEZ, OSCAR ALEXIS SERNA GONZALEZ Y MARTHA SERNA GONZALEZ**.

Además, mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, reasumir, renunciar, sustituir, conciliar, tachar de falsedad cualquier tipo de documento, interponer recursos, todas las facultades que sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso. Así mismo, queda con potestad para aportar las pruebas pertinentes, conducentes y necesarias para llevar a la verdad sobre los hechos que interesan en el presente proceso citado en referencia.

Adicionalmente, le informo Señor Juez que el correo electrónico de mi apoderado es el siguiente: edisonabogado14@gmail.com, esto con el fin de atender con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Le solicito Señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos del presente poder especial.

Atentamente,

Luiz Marina González Gómez
LUZ MARINA GONZALEZ GOMEZ.
C.C 32.430.954

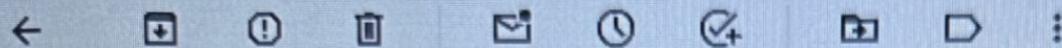
Acepto,

EP

EDISON FABIÁN PÉREZ RAMÍREZ

CC: 1.036.778.540

T.P 270.674 del C.S de la J.



Poder especial- doctor Edison Fabian Perez. Recibidos x

409



luz marina gonzalez gomez <luzmagon8@hotmail.com>

12:24 p.m. (hac)

para mí

Buenas

de: **luz marina gonzalez gomez** <luzmagon8@hotmail.com>

Le envié

para: "edisonabogado14@gmail.com"

<edisonabogado14@gmail.com>

Cordialm

fecha: 6 feb 2024, 12:24 p.m.

asunto: Poder especial- doctor Edison Fabian Perez.

Luz Mar

enviado por: hotmail.com

firmado por: hotmail.com

seguridad: Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

De: cri

Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

Enviac

Para: Luzmagon8@hotmail.com <Luzmagon8@hotmail.com>

Asunto: poder especial- doctor Edison Fabian Perez.

Mens

